

Wohnüberbauung

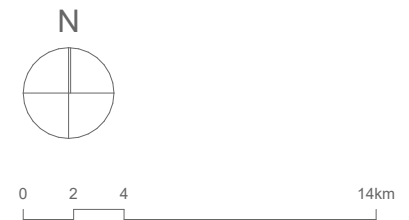
Herrenmatte 29 + 31, 3752 Wimmis



Verkaufsdokumentation

Eigentumswohnungen

Stand: 8. März 2023

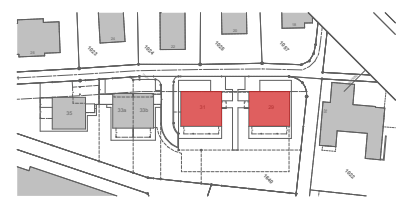
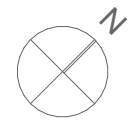




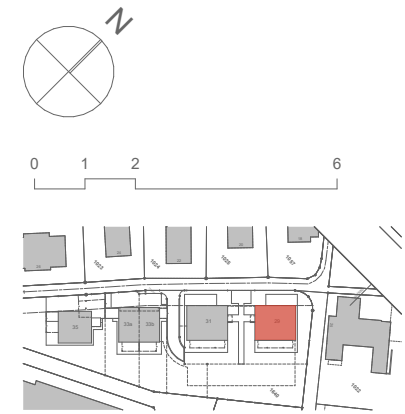
- 1 Bahnhof
- 2 Bushaltestellen
- 3 Kindertagesstätte
- 4 Kindergarten
- 5 Primarschule
- 6 Sekundarschule
- 7 Coop
- 8 Denner
- 9 Otto's
- 10 Bäckerei
- 11 Metzgerei
- 12 Molkerei
- 13 Dorfladen
- 14 Poststelle
- 15 AEK Bank 1826
- 16 Raiffeisen Bank
- 17 Drogerie
- 18 Hausärzte
- 19 Spitem
- 20 Alterszentrum
- 21 Gemeindeverwaltung
- 22 Fussgänger- / Fahrradunterführung



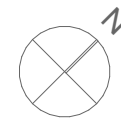
1020



29.1 4.5 Zimmer Wohnung
NWF 111.88 m²

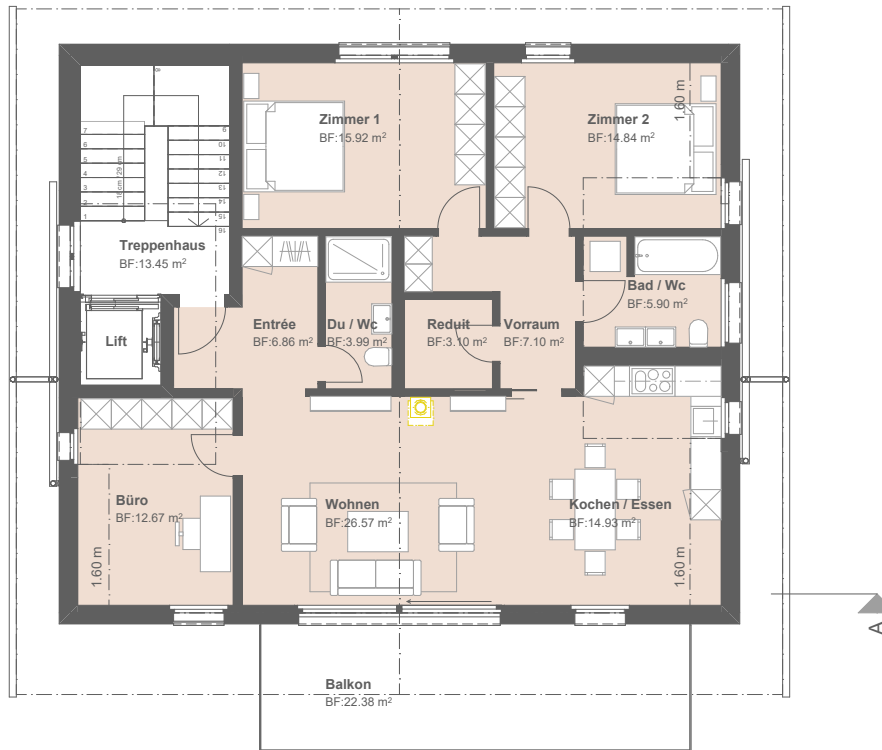


29.2 4.5 Zimmer Wohnung
NWF 111.88 m²

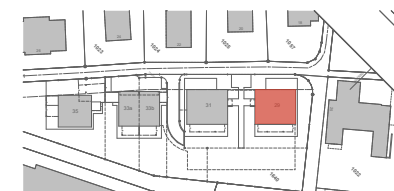
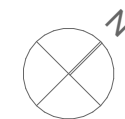


29.3 4.5 Zimmer Wohnung
NWF 111.88 m²

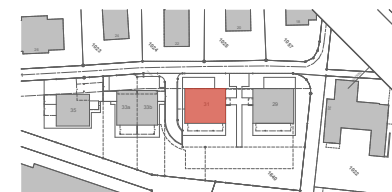
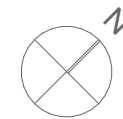
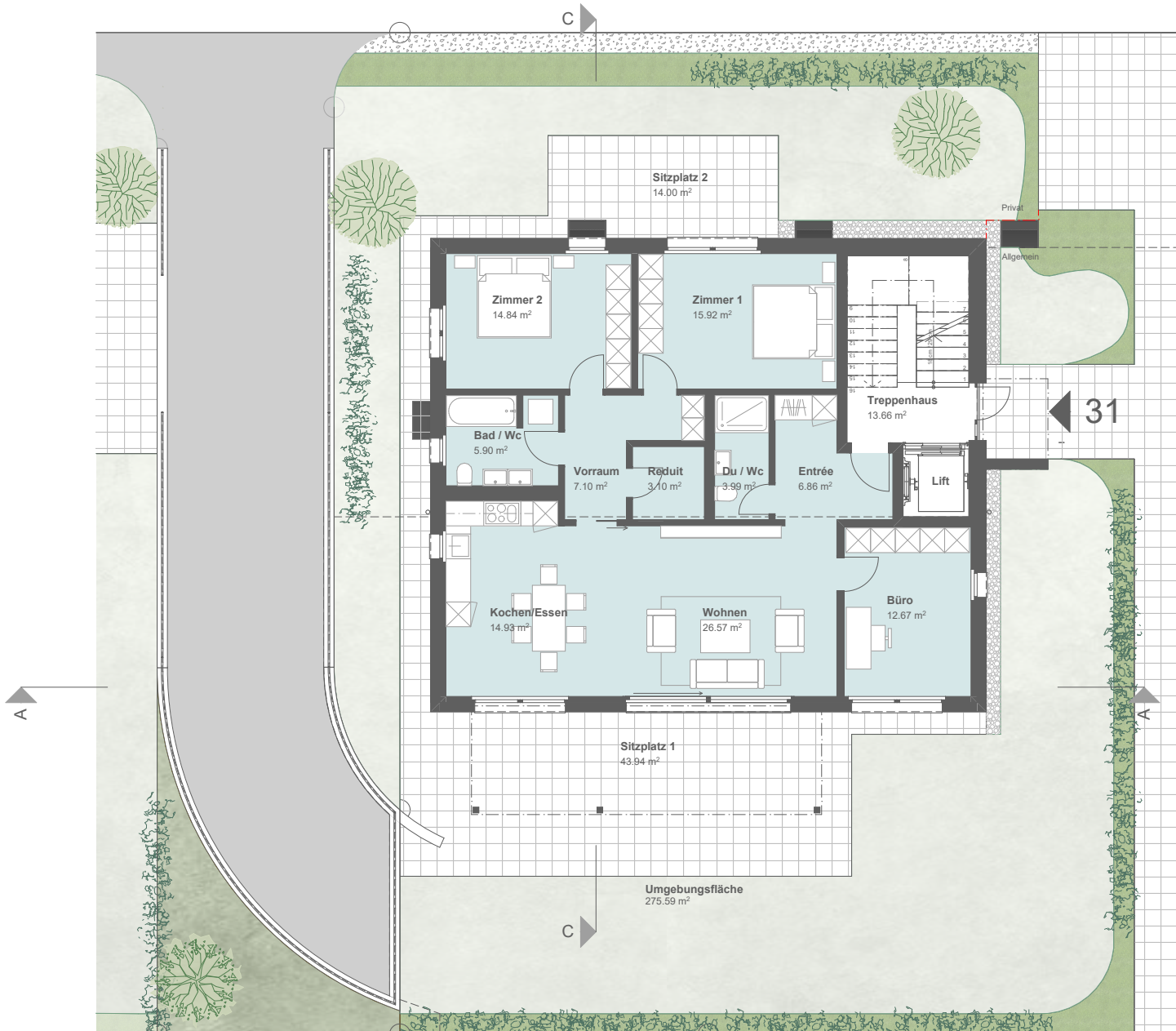
Verkauft



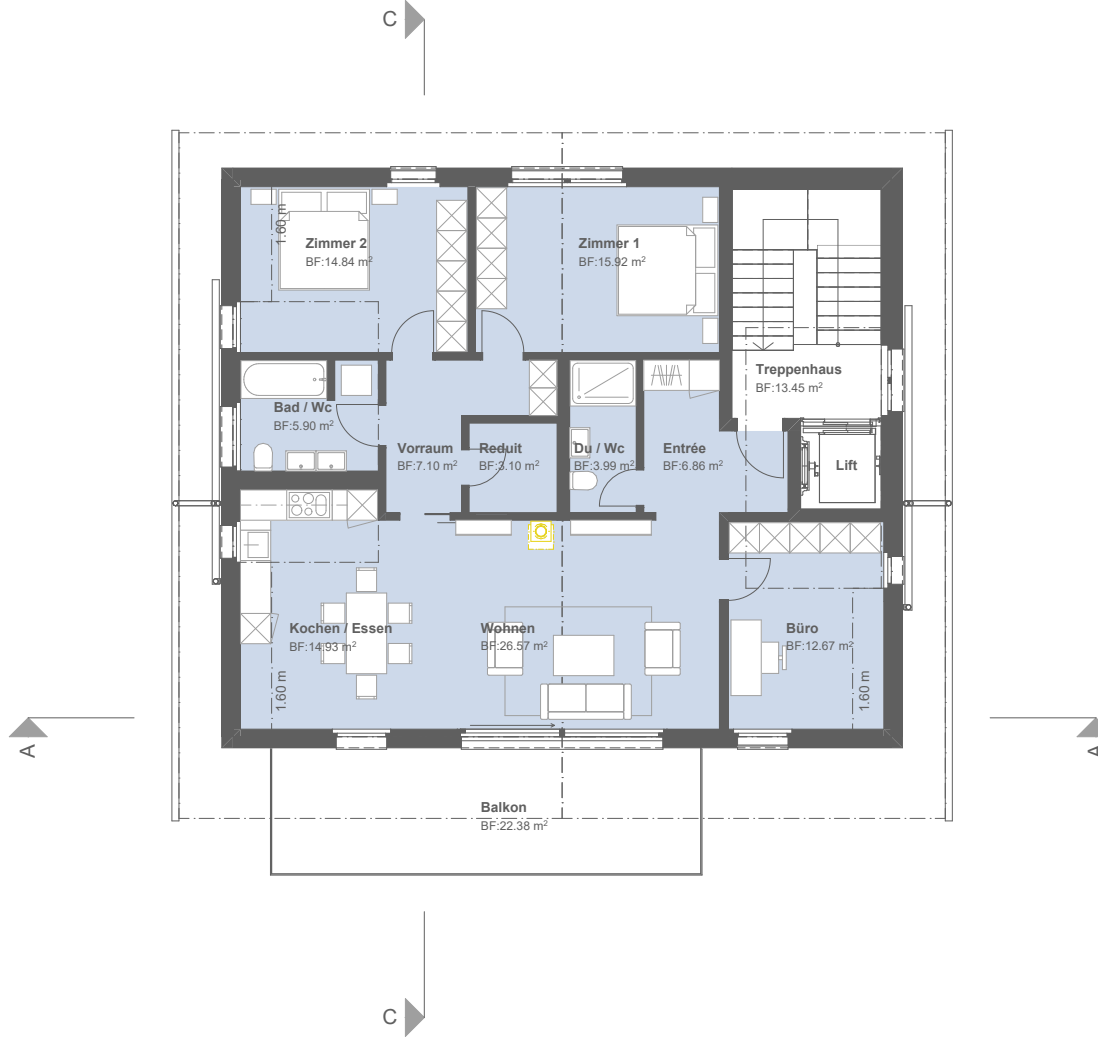
--- = Optional



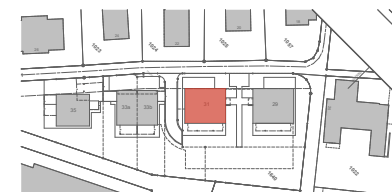
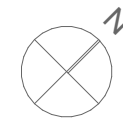
31.1 4.5 Zimmer Wohnung
NWF 111.88 m²

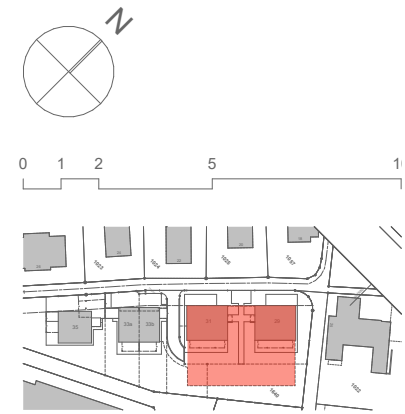
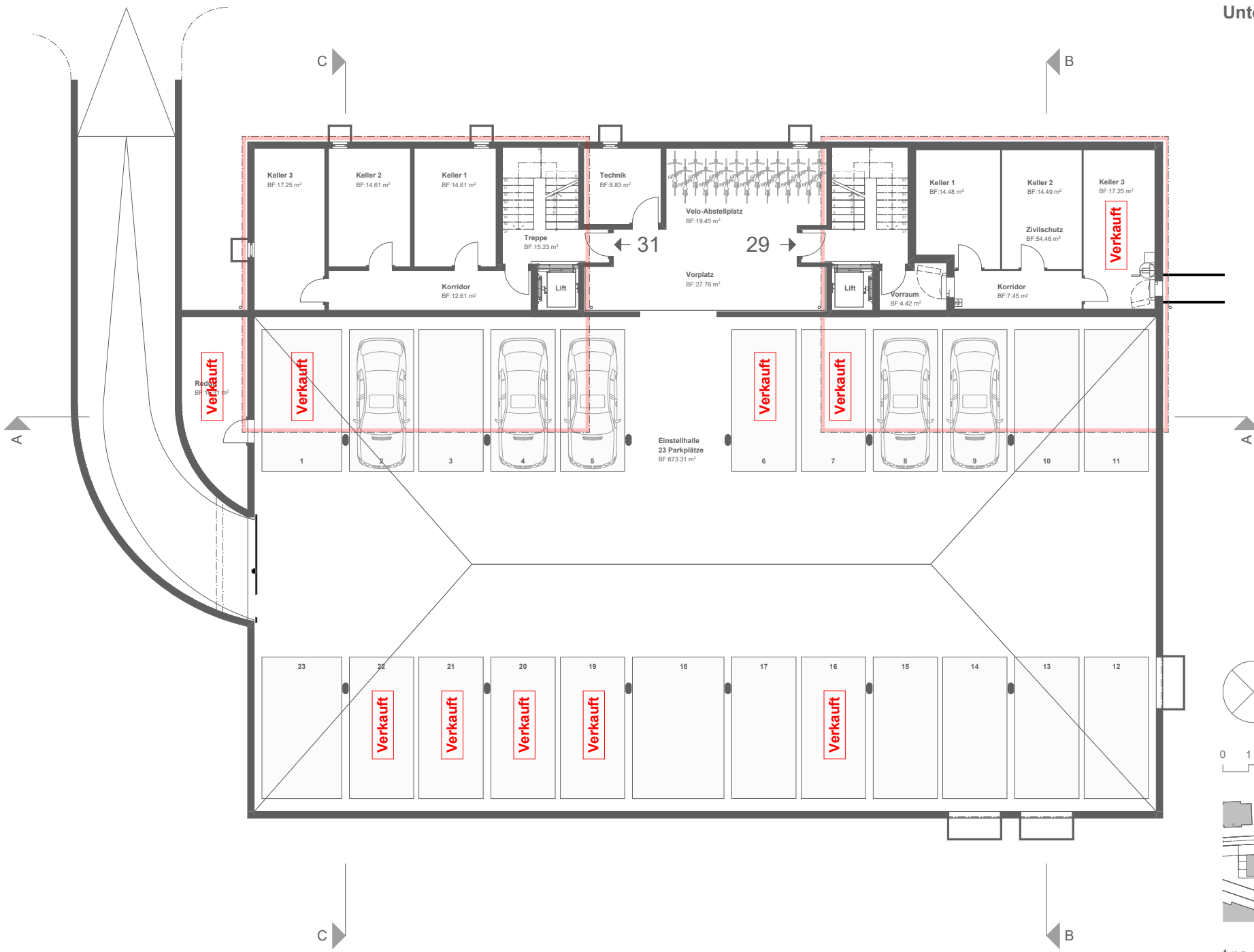


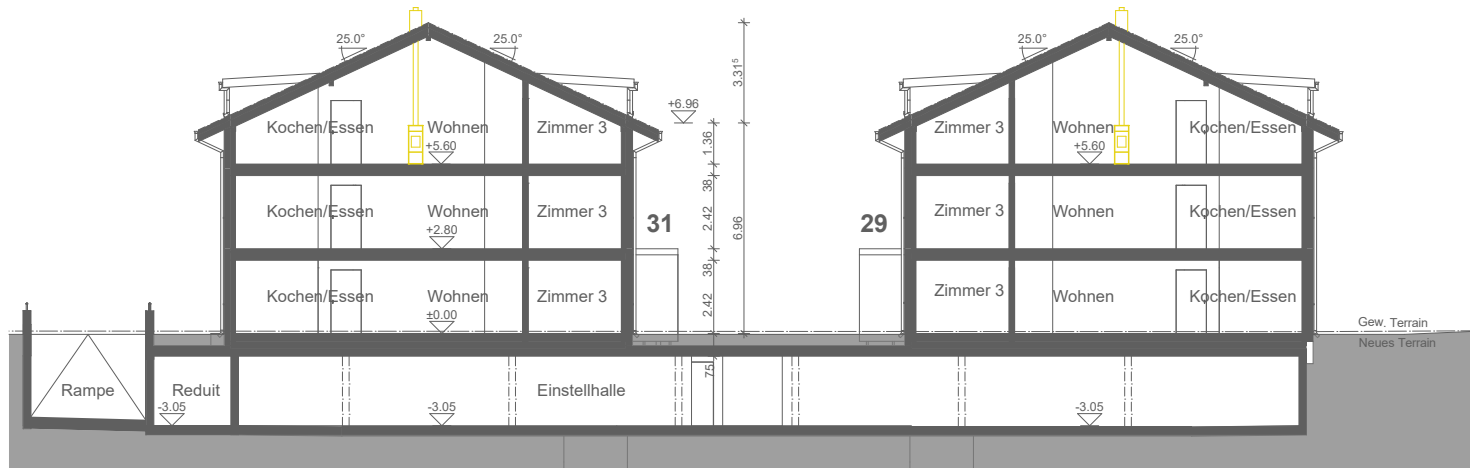
31.3 4.5 Zimmer Wohnung
NWF 111.88 m²



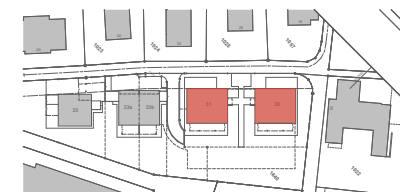
--- = Optional

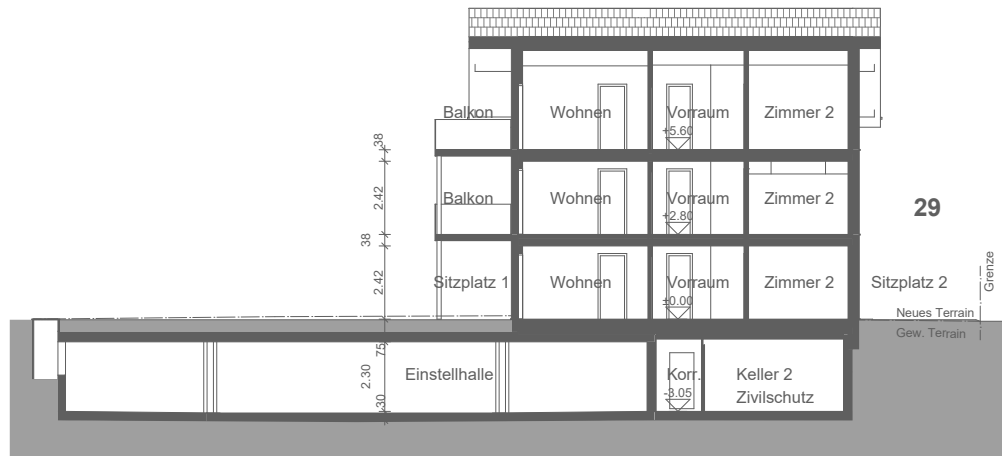




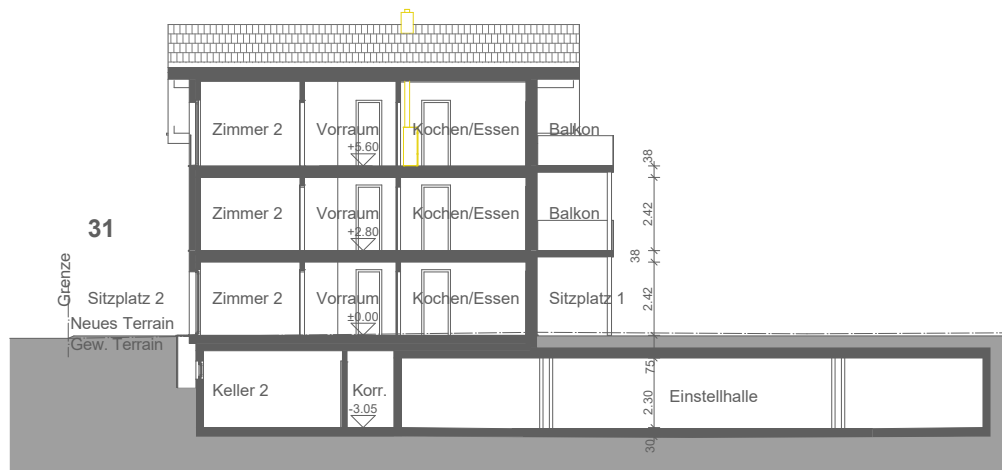


----- = Optional



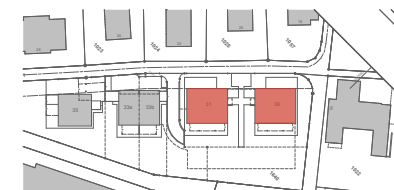


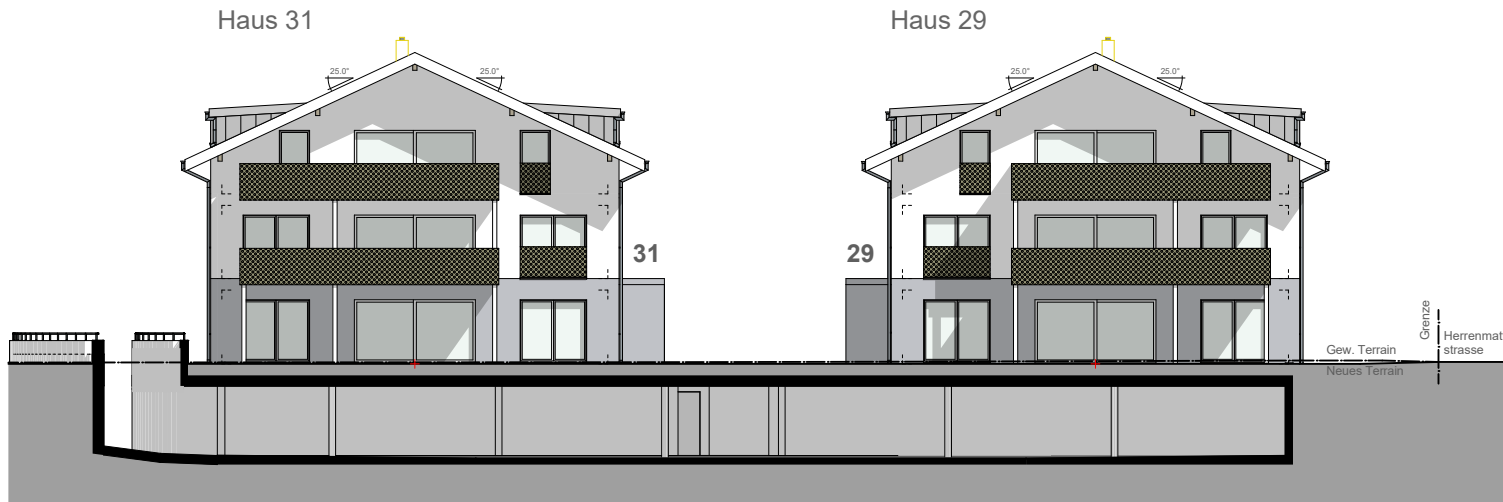
Querschnitt B, Gebäude 29



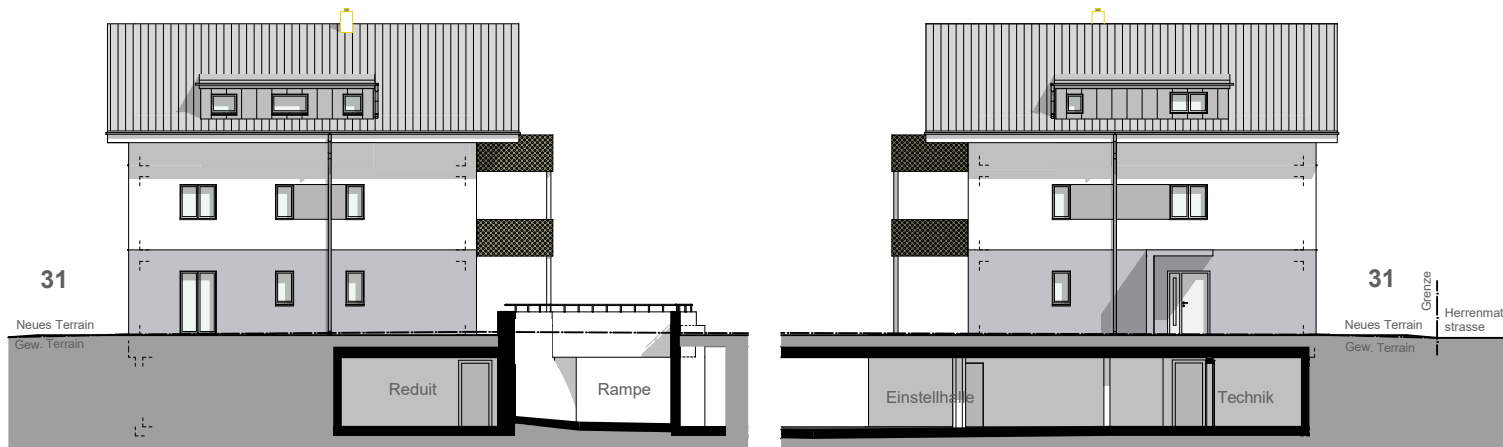
Querschnitt C, Gebäude 31

----- = Optional





Südostfassaden

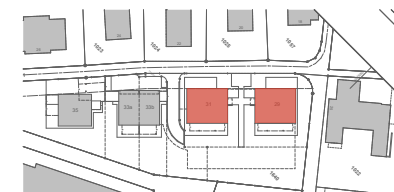


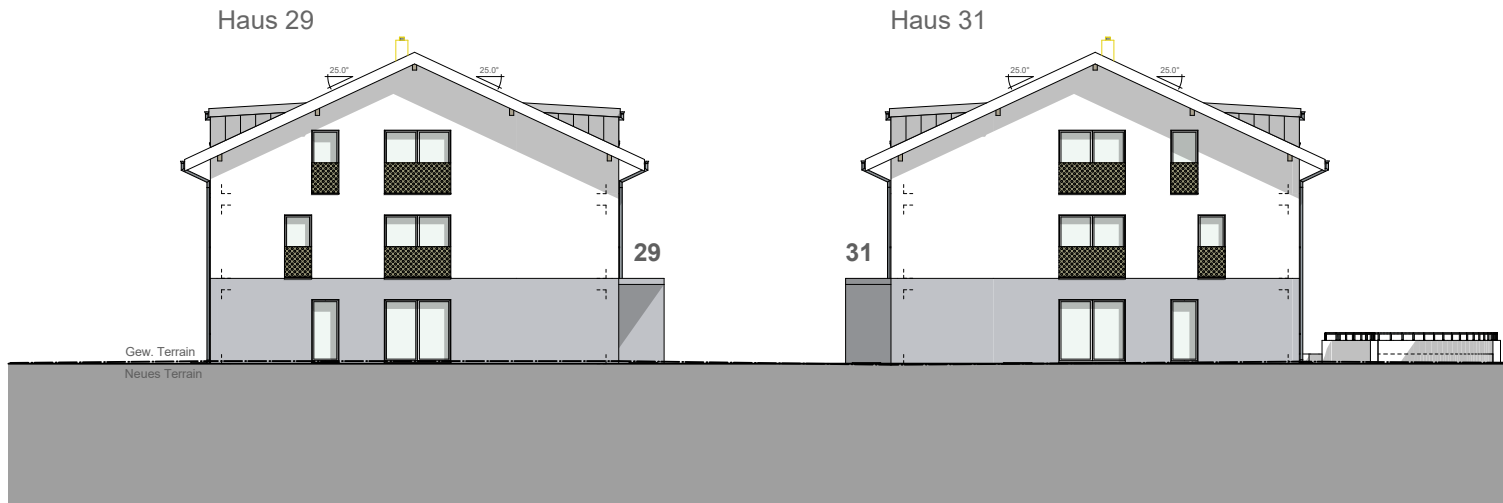
Südwestfassade, Haus 31

Nordostfassade, Haus 31

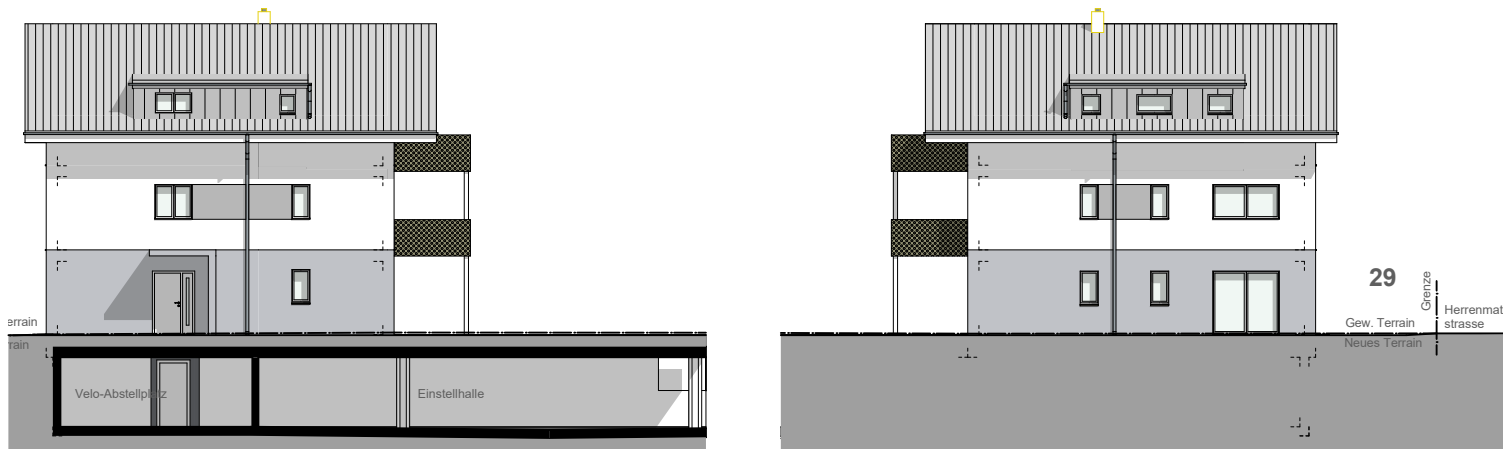
----- = Optional

0 1 2 5 10





Nordwestfassaden

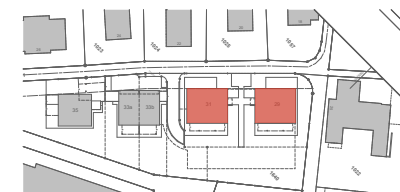


Südwestfassade, Haus 29

Nordostfassade, Haus 29

----- = Optional

0 1 2 5 10



Wohnungsspiegel

Haus Nr.	Geschoss	Wohnungstyp	Wohnungs- Bezeichnung	BGF m2	NWF m2	Sitzplatz / Balkon m2	Keller m2	Reduit m2	
Haus 29 MFH	Erdgeschoss	4.5 Zimmer Wohnung	29.1	154.00	111.00	57.00	13.50	3.00	
	Obergeschoss	4.5 Zimmer Wohnung	29.2	154.00	111.00	22.00	14.00	3.00	
	Dachgeschoss	4.5 Zimmer Wohnung	29.3	143.00	111.00	22.22	17.00	3.00	Verkauft
	Total			451.00	333.00	101.00	44.50	9.00	
Haus 31 MFH	Erdgeschoss	4.5 Zimmer Wohnung	31.1	154.00	111.00	57.00	14.00	3.00	
	Obergeschoss	4.5 Zimmer Wohnung	31.2	154.00	111.00	22.00	14.00	3.00	
	Dachgeschoss	4.5 Zimmer Wohnung	31.3	143.00	111.00	22.00	17.00	3.00	
	Total			451.00	333.00	101.00	45.00	9.00	

BAUBESCHRIEB WOHNUNGEN 29 + 31

ÜBERBAUUNG Herrenmatte, 3752 Wimmis

GEBÄUDEHÜLLE

FUNDATION UND KELLERAUSSENWÄNDE

Betonfundamente und Betonaussenwände nach statischen Anforderungen dimensioniert und bewehrt.
Bodenplatte in Keller-, und Technikraum als Fertigbelag ausgeführt.

BODENBELAG AUTOEINSTELLHALLE

Bodenbelag Autoabstellplätze in ESTH in Monobeton

KELLERINNENWÄNDE

Kellerinnenwände aus Beton oder Kalksandsteinmauerwerk, sichtbar belassen oder mit Dämmplatten verkleidet. Kellerabteile mit Lattenverschlag im Zivilschutzraum, restliche massiv.

STÜTZEN

Betonstützen Einstellhallen und Balkone, roh.

GESCHOSSDECKEN

Stahlbetondecken, Dimensionierung gemäss Bauingenieur, im Untergeschoss und Balkonuntersichten sichtbar belassen.

WÄNDE

Treppenhauswände aus Beton, verputzt.

Liftschachtwände aus Beton, verputzt.

Wohnungstrennwände in Beton, Brandschutz- und Schallschutzanforderungen gemäss gültigen Normen bei Baueingabe.

Wohnungsinnenwände in Beton oder Backstein, verputzt. Treppenhaus in Beton verputzt.

Vorwände in Nasszellen und Installationsschächte in Metall-Leichtbau mit Beplankung aus Gipsfaserplatten.

Vorwand- und Schachthohlräume mit Schalldämmung aus Mineralfaserplatten oder Celluloseflocken.

TREPPEN IN TREPPENHAUS

Treppenläufe in Beton vorfabriziert, Oberfläche zum Belegen mit Kugelgarn, Untersicht verputzt.

FASSADEN

Verputzte Aussenwärmedämmung nach kantonalen Vorschrift, Verputz gestrichen. Sockelgeschoss farblich von den Obergeschossen abgehoben in einer anderen Farbe.

Lochblechgeländer zur Gliederung der Fassaden.

FENSTER

Fenster in Holz- Metall, innen weiss gestrichen, aussen Anthrazit.

U-Wert Fenster 1.0 W/m²K, 3-fach Wärmeschutzisolierverglasung.

Pro Raum ein Flügel mit Drehkippschlag. Beim Wohnen eine zweiflügelige Hebeschiebetüre.

EINGANGSFRONTEN

Metall/Glas Konstruktion aus Aluminium, Oberfläche pulverbeschichtet, 3-fach Isolierverglasung.
Elektrischer Türöffner über Gegensprechanlage bedienbar.

SPENGLERARBEITEN

Rinnen, Dachwasserrohre und Ausspeier in Titanzink

BALKONE

Balkone in Beton abtalschiert. Anschlüsse mit Flüssigkunststoff abgedichtet. Geländer mit Lochblech in Farbe nach Angabe Architekt.

ÄUSSERE MALERARBEITEN

Holzschutzlasur bei Sichtbaren Holzteilen vom Dach.
Aussenverputz gestrichen in zwei Farben.

SONNENSCHUTZ

Verbundrafflamellenstoren bei allen Wohn- und Schlafräumen mit Motorantrieb. Eine Sonnenmarkise pro Wohnung EG und OG.

INSTALLATIONEN

ELEKTROANLAGEN

Allgemein

Hauptsicherung und Zähler sowie Unterverteilung mit Sicherungsautomaten im Elektroschrank im Untergeschoss.
Beleuchtung bei Hauseingängen, in Treppenhaus und Korridoren UG, FL-Leuchten in Einstellhalle und Kellerräumen in verschiedenen Gruppen mit Bewegungsmeldern geschaltet.

Untergeschoss

FL-Leuchten mit Schalter und Steckdose, sowie 3-fach-Steckdose in allen Kellern.
Sichtbare Installationen in Keller-, Technikräumen und Autoeinstellhalle.

Wohnungen

Wohnungsverteiler mit Zentralstelle für Medien.
Unterputz-Installationen gemäss Detailplan des Elektroplaners.
Raumthermostate für Fussbodenheizung in Wohn- und Schlafräumen.
Pro Zimmer mindestens eine Lampenstelle und zwei 3-fach-Steckdosen.
Pro Wohnung 2 Medien-Anschlüsse steckerfertig im Wohnzimmer und im Schlafzimmer, in weiteren Zimmern Leerrohre und Steckdosen verlegt.
Audio-Türsprechanlage im Entrée.
Steckdose und Deckenleuchte auf Terrasse/Balkon.
Einbauspots in Korridor, Bad/Dusche, Küche.
Elektrische Ansteuerung sämtlicher Verbundrafflamellenstoren.

HEIZUNG

Wärmeerzeugung/-verteilung

Die Energie für Heizung und Warmwasser wird vom Fernwärmenetz bezogen.

Via Technikraum wird die Wärme für die Heizung und das Warmwasser in die Wohnungen geführt.

Wohnungen

Die Raumheizung erfolgt durch Fussbodenheizung.

Wohn- und Schlafräume sind mit einer elektronischen Regelung der Raumtemperatur ausgerüstet.

Der Energieverbrauch für Heizung und Warmwasser wird pro Wohnung gemessen und gemäss Reglement verrechnet.

LÜFTUNGSANLAGEN

Wohnungen

Abluftanlage pro Wohnung, bestehend aus Ventilator gekoppelt mit Lichtbedienung in geschlossenen Nassräumen. Die Keller werden über Kellerfenster belüftet. Die Keller im Schutzraum können nicht belüftet werden.

SANITÄRINSTALLATIONEN

Wohnungen

Pro Wohnung 1 Verteilkasten mit separatem Abstellhahn für Kalt- und Warmwasser.

Je 1 Aussenwasserhahn pro EG Wohnung.

Apparate

Alle Sanitärapparate und Möbel sind in der Standardausführung weiss, Armaturen und Garnituren in Chrom, schallgedämmte Montage. Anzahl, Grösse und detaillierte Typenbeschreibung gemäss Offerte des Lieferanten

Nasszelle gross

Badewanne aus Stahl emailliert.

Keramikwaschtisch mit Ablage und Waschtischmöbel mit Schubladen.

Spiegelschrank.

Wandklosett, Spülkasten unterputz (nicht sichtbar).

Nasszelle klein

Bodenbündige Dusche mit Duschenrinne und Duschentrennwand Klarglas.

Keramikwaschtisch.

Spiegelschrank.

Wandklosett, Spülkasten unterputz (nicht sichtbar).

Waschen

Pro Wohnung im Bad je eine Waschmaschine und Trockner

KÜCHENEINRICHTUNG

Fronten in Kunstharz. Seiten in Kunstharz. Tablare und Innenseiten in Kunstharzbeschichtung weiss. Standardfarbtöne können durch Käufer ausgewählt werden. Schubkästen mit gedämpften Selbsteinzug.

Hochwertige Beschläge Natursteinabdeckung 30mm, Preisklasse 3, Auswahl durch Käufer. Rückwand mit Glas oder keramischen Platten. Ein Spülbecken mit Hebelmischer. Flächenbündig montiertes

Glaskeramikkochfeld, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlabteil, Dampfabzug Umluft und Geschirrspüler. Beleuchtung unterhalb Oberschränke.

Geräte

Kühlschrank vollintegriert mit integriertem Gefrierabteil

Kochfeld flächenbündig eingebaut

Dampfabzug- Plasmafilter Umluft System

1 Backofen

Geschirrspüler vollintegriert

Chromstahl-Spülbecken 50/35

Hebelmischer mit Auszugauslauf

LIFTANLAGEN

Personenlift eingebaut für 8 Personen.
Sämtliche Geschosse UG-DG sind hindernisfrei erschlossen.

AUSBAU

BODENBELÄGE

Allgemein

Unterlagsboden: Plastischer Anhydritunterlagsboden auf Trittschall- und Wärmedämmung in Wohnungen und Treppenhaus.
Bodenbeläge UG: Betonbodenplatte fertig abtalschiert, im Treppenhaus mit Kugelgarn belegt.
Belegung der Treppentritte und der horizontalen Flächen im Treppenhaus ab UG mittels Kugelgarn.

Wohnungen

Keramische Platten Format 60/60 cm, in Nasszellen, Entrée und Reduit,
Parkett Eiche Formpark in Wohnen/Essen/Kochen, Schlafräumen.
Sockelplatten h = 4 cm (wie Bodenplatten) in Nasszellen, Holzsockel weiss h = 4 cm in restlichen Räumen

WANDBELÄGE

Wohnungsinterne Wände mit Grundputz und Abrieb 1,0 mm, gestrichen.
Bad- und Duschbereiche mit Grundputz zur Aufnahme von Platten oder Abrieb 1,0 mm gestrichen.
Keramische Wandplatten Format 30/60 cm in Dusche/WC und Bad/WC bis ca. 1,20 m hoch im Bereich von Lavabo, WC und Badewanne, raumhoch bei Duschen.

DECKENBELÄGE

Wohnungsdecken im Erdgeschoss und Obergeschoss mit Weissputz, weiss gestrichen. Vorhangschienen im Putz eingelegt.
Dachuntersicht Attika weiss lasiert.
Treppenuntersichten Verputz gestrichen.

METALLBAUARBEITEN

Balkongeländer und Fenstergeländer werden mit einem Lochblech ausgeführt, Farbe nach Angabe Architekt erstellt,
Treppenhausgeländer werden als Staketengeländer ausgeführt.
Normbriefkastenanlage mit Briefablage, Paketfach und integrierter Sonnerie mit Gegensprechanlage.

SCHREINERARBEITEN

Türen

Wohnungstüren: Volltüren mit Türspion, gestrichen. Zargenrahmen und Dreipunkt-Sicherheitsverschluss.
Wohnungs-Innentüren/Zimmertüren: Zargentüren, Oberfläche werkseitig fertig gespritzt oder Kunstharzbeschichtet, Einsteckschloss mit Bartschlüssel.
Untergeschoss-Türen als Rahmentüren gestrichen.
Kellertürschloss mit Zylinder.

Allgemeine Schreinerarbeiten

Putzschrank und offene Garderobe aus Holzwerkstoffen kunstharzbeschichtet.

SCHLIESSANLAGE

Schliessanlage gemäss Schliessplan mit registrierter Schliessung.
Gleichschliessend für folgende Türen: Hauszugang, Wohnungseingangstüre, Kellerabteil, Briefkastenanlage.

INNERE MALERARBEITEN

Wohnungen

Dispersions-Anstrich weiss auf Wände.

Treppenhaus

Dispersions-Anstrich auf Wände und Treppenuntersichten, Kunstharzanstrich auf Lifttüren, Zargen.

Parkplätze

Markierung der Einstellhallenplätze inkl. Parkplatznummer.

UMGEBUNG

GÄRTNERARBEITEN

Grundbepflanzung der Umgebung mit Sträuchern, Hecken, Bäumen sowie Flächenbepflanzung und Grünflächenansaat gemäss Umgebungsgestaltungsplan.
Einfriedung gemäss Umgebungsgestaltungsplan.

WEGE / PLÄTZE

Vorplatz und Rampe zu Haupteingang mit Sickersverbundsteinen belegt.
Rampe in Beton und Vorplatz Autoeinstellhalle in Schwarzbelag.
Sitzplätze mit Zementplatten belegt.

MÖBLIERUNG

Velokeller im UG zur Benützung aller Eigentümer.
Containerplatz mit Sickersverbundsteinen, Abfall- und Grüncontainer bauseits

HINWEISE

Der vorliegende Baubeschrieb gibt einen Überblick über den gewählten Baustandart. Die Bauherrschaft behält sich das Recht vor, im Laufe der Bauarbeiten Änderungen gegenüber dem vorliegenden Baubeschrieb sowie an Plänen vorzunehmen, wobei diese qualitativ gleichwertig sein müssen. Vorbehalten bleiben Änderungen, die aufgrund von Änderungen von Bauvorschriften oder andere nicht vorherzusehenden äusseren Einflüsse bedingt sind. Massgebend und bindend ist dieser Beschrieb sowie die Ausführungspläne respektive die vertraglich getroffenen Abmachungen. Für die Masse gelten ausschliesslich die Werkplanunterlagen des Architekten im Massstab 1:50. Verkaufspläne sind masslich unverbindlich. Schwund- und Spannungsrisse sowie Risse bei Materialwechsel sind unvermeidbar. Sofern sie die Sicherheit des Bauwerks nicht beeinträchtigen oder nicht die Folge der Verletzung anerkannter Regeln der Baukunde sind, gelten sie nicht als Baumängel. Elastische Kittfugen bei Boden-/Wand-Übergängen (insbesondere Plattenbeläge) können infolge unvermeidbarer Bewegungen des Unterlagsbodens während der ersten Jahre stellenweise abreißen (vor allem Raumecken). Die Reparatur dieser Kittfugen ist Sache des Gebäudeunterhalts und kann nicht als Baumangel betrachtet werden (ebenso eventuelles Tiefersetzen der Holzsockelleisten). Für die Anforderungen an Brandschutz und Schallschutz gelten die zum Zeitpunkt der Baueingabe des Baugesuchs gültigen technischen Bestimmungen.

KÄUFERWÜNSCHE

Individuelle Ausbaumünsche werden als Option bei frühzeitiger Bekanntgabe nach Möglichkeit erfüllt. Die durch die Änderungen gegenüber der Standardausführung verursachten Mehr-/Minderkosten gehen zu Lasten/Gunsten der Käuferschaft.

Bei Änderungen, aus denen höhere Anschlussgebühren für Kanalisations-, Wasser- und Wärmeenergieanschlusskosten, etc. resultieren, werden die zusätzlichen Anschlussgebühren der Käuferschaft in Rechnung gestellt.

VERBINDLICHKEIT

Abweichungen infolge technischer Notwendigkeit, behördlicher Anforderungen oder wegen Modellwechseln bleiben ausdrücklich vorbehalten. Ferner bleiben bauseitige, geringfügige und qualitativ mindestens gleichwertige Änderungen vorbehalten.

Copyright ©

Die vorliegende Projektdokumentation wurde von der Bauherrschaft und dem Architekten ausgearbeitet und gestaltet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert und ohne Zustimmung der Bauherrschaft nicht an Drittpersonen weitergegeben werden. Der urheberrechtliche Sachverhalt ist im Schweizerischen Gesetz über die Urheberrechte geregelt.

Ort, Datum

Unterschrift Käufer

Ort, Datum

Unterschrift Bauherrschaft

Bauherrschaft & Verkauf

Lanz AG Bauunternehmung
Industriestrasse 22
3700 Spiez

www.LanzAG.ch
mail@LanzAG.ch
033 655 52 52



Architektur & Bauleitung

Trachsel Zeltner Architekten AG
Pintelgasse 17
3752 Wimmis

www.tzarch.ch



trachsel.zeltner.architekten