



Neubau Mehrfamilienhaus 3472 Wynigen

Neubau Mehrfamilienhaus mit 6 Eigentumswohnungen
und Autoeinstellhallenplätze

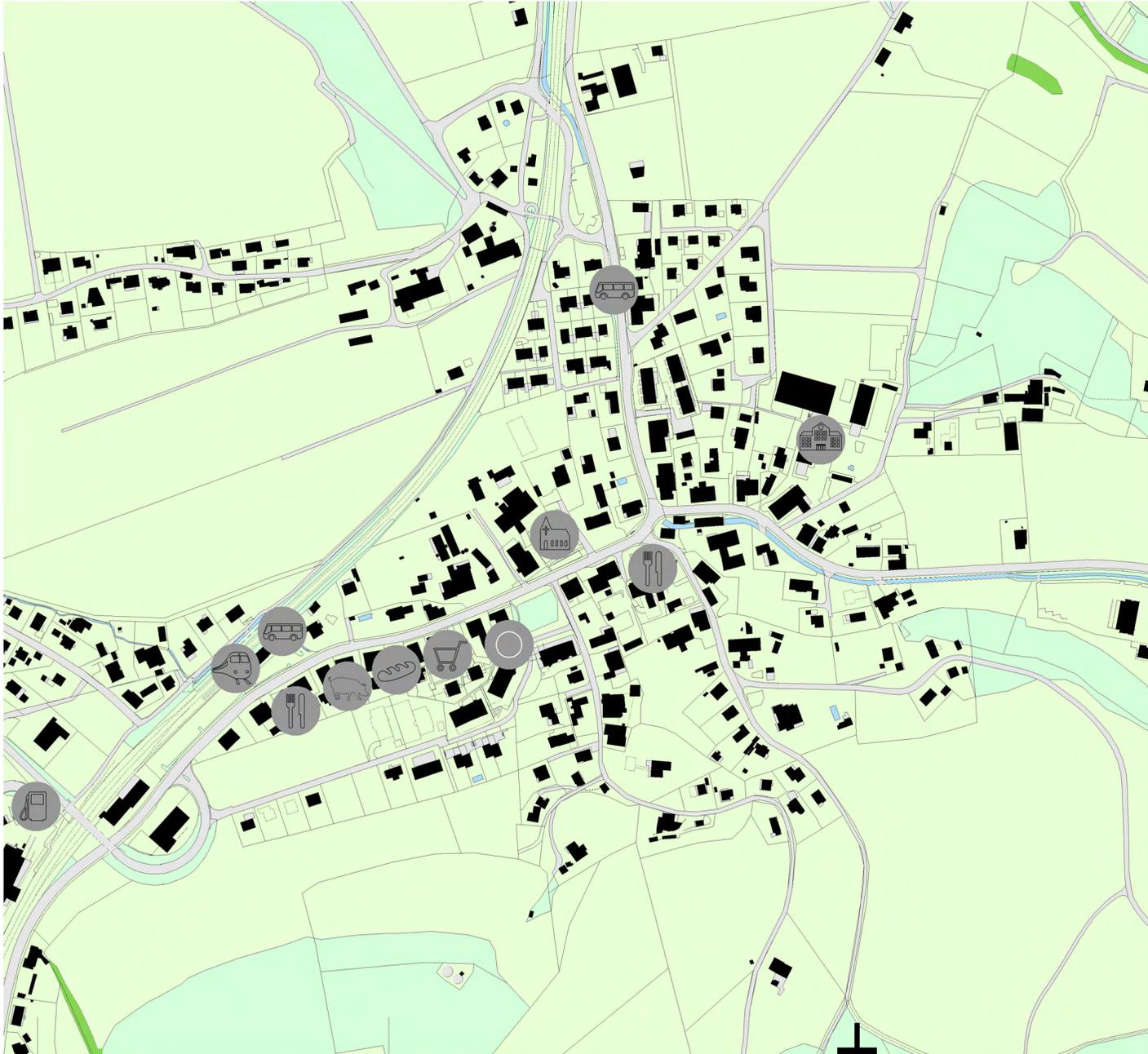


ABBÜHL
ARCHITEKTUR
PLANUNG

Das Projekt

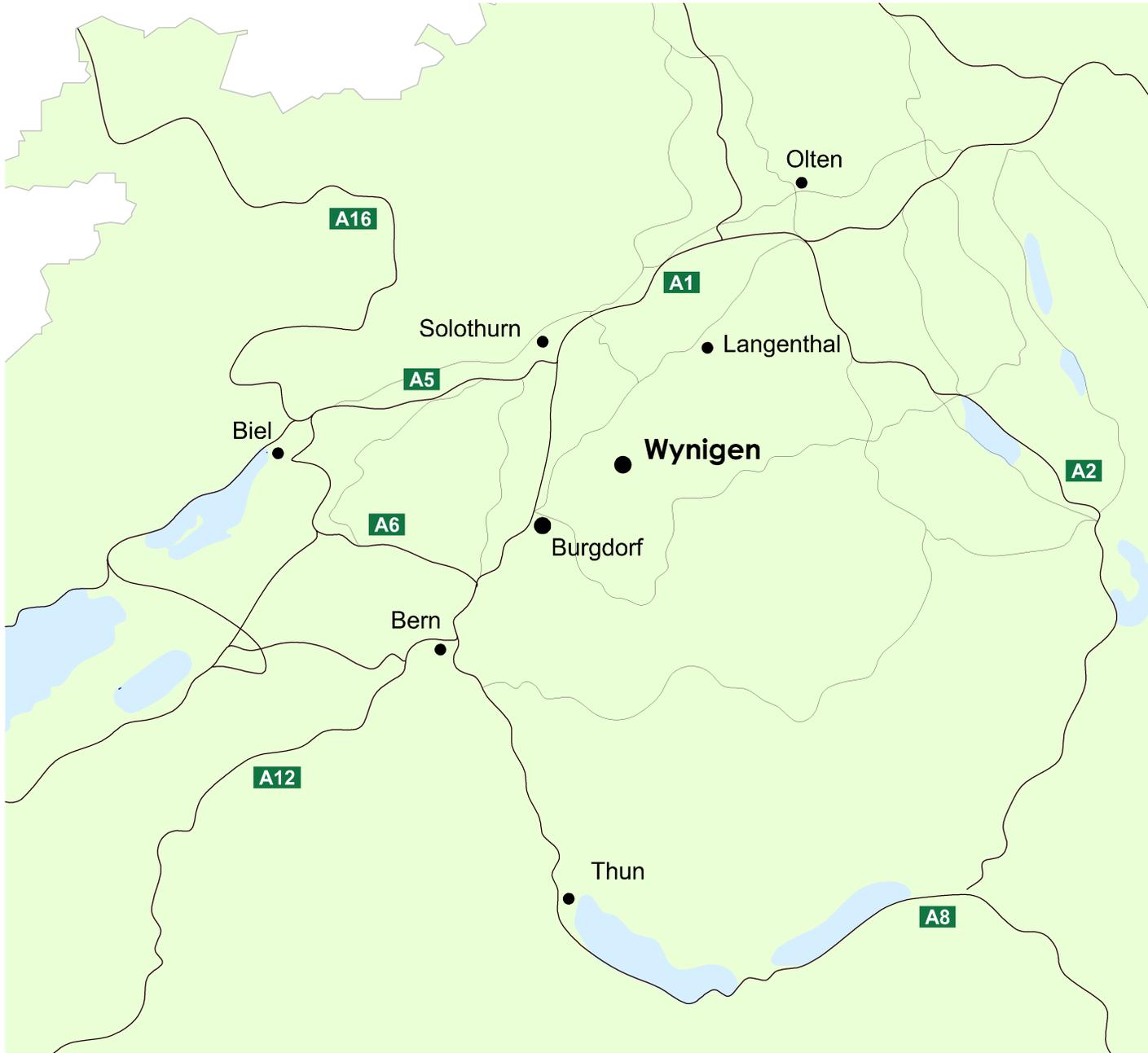
4x 3½-Zimmer-Wohnungen
2x 3½-Zimmer-Wohnungen mit Galerie

- zentrale, sonnige Lage
- Wohnqualität in ländlichem Umfeld
- zeitgerechte, praktische Grundrisse
- lichtdurchflutete Räume
- Lift auf allen Geschossen
- eigene WM in jeder Wohnung
- sonnige, grosszügige Aussenräume zu jeder Wohnung
- direkter Zugang zur Autoeinstellhalle
- bester, moderner Wohnkomfort
- erneuerbare Energie mit PV-Anlage und Elektromobilität



Der Standort

-  Mehrfamilienhaus
-  Schule
Kindergarten / Primarstufe / Sekundarstufe I
-  Kirche
-  Restaurant
-  Einkaufen
-  Metzgerei
-  Bäckerei
-  Bushaltestelle
-  Bahnhof
-  Tankstelle



Verkehr / Anbindungen



Auto: nach Burgdorf ca. 10 Minuten
 nach Bern ca. 35 Minuten
 nach Herzogenbuchsee ca. 15 Minuten
 nach Solothurn ca. 25 Minuten
 nach Olten ca. 45 Minuten
 nach Zürich ca. 90 Minuten



Bahn: RE Wynigen - Burgdorf - Bern
 RE Wynigen - Herzogenbuchsee -
 Langenthal - Olten - Zürich
 beide im Stundentakt



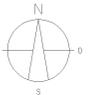
Bus: NFB 54 Wynigen - Herzogenbuchsee
 NFB 466 Wynigen - Burgdorf via Koppigen
 beide im Stundentakt





Umgebung

- Rasen
- Sondernutzung Garten
- Gartenplatten
- Sickerfähiger Belag
- Schwarzbelag best.



Grundrisse

Erdgeschoss

1A

3½ Zimmerwohnung

Wohnfläche	77.4 m ²
Terrasse	16.6 m ²
Keller	7.0 m ²
Sondernutzung Garten	ca. 80.0 m ²

1B

3½ Zimmerwohnung

Wohnfläche	77.4 m ²
Terrasse	16.6 m ²
Keller	7.0 m ²
Sondernutzung Garten	ca. 50.0 m ²



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

Mst. 1:200 (0,5cm = 1m)



Grundrisse

Obergeschoss

2A

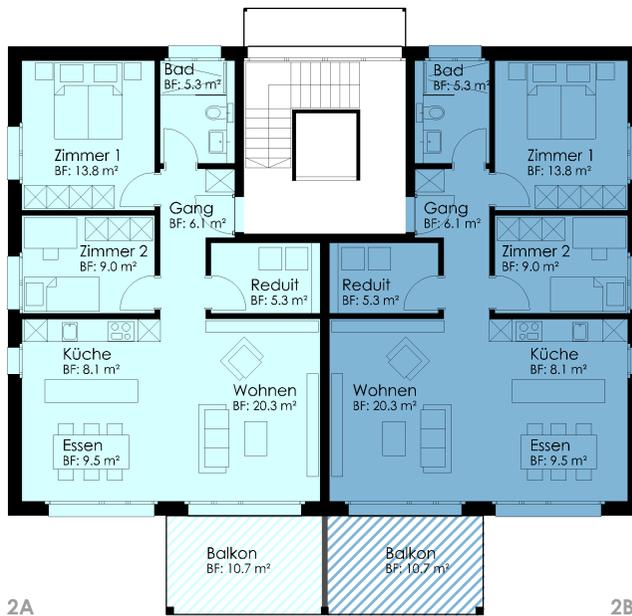
3½ Zimmerwohnung

Wohnfläche	77.4 m ²
Balkon	10.7 m ²
Keller	7.0 m ²

2B

3½ Zimmerwohnung

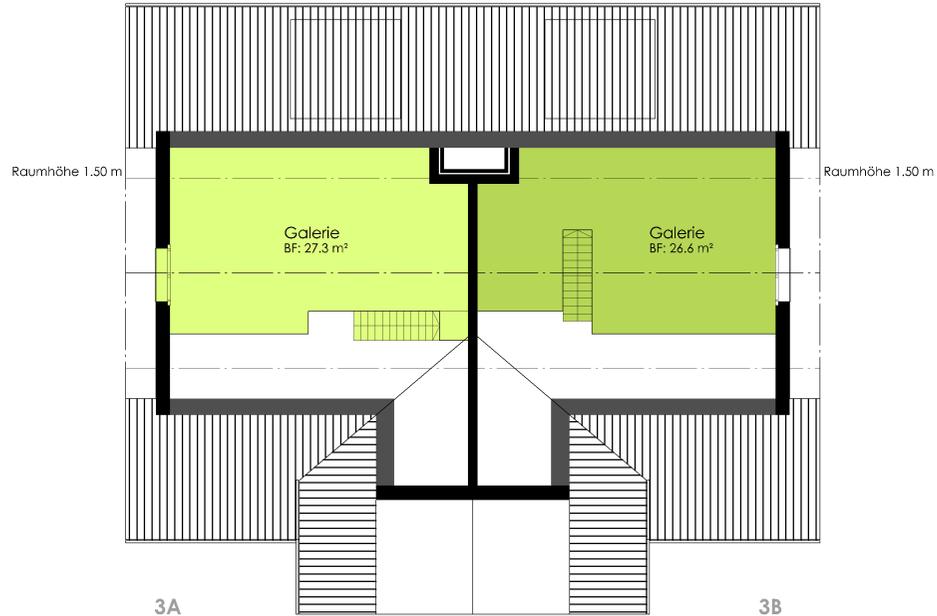
Wohnfläche	77.4 m ²
Balkon	10.7 m ²
Keller	7.0 m ²



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

Mst. 1:200 (0.5cm = 1m)





Grundrisse

Dachgeschoss

3A

3½ Zimmerwohnung mit Galerie

Wohnfläche	77.4 m ²
Galerie (Fläche ab 1.50 m Raumhöhe gemessen)	27.3 m ²
Balkon	10.7 m ²
Keller	7.0 m ²

3B

3½ Zimmerwohnung mit Galerie

Wohnfläche	82.1 m ²
Galerie (Fläche ab 1.50 m Raumhöhe gemessen)	26.6 m ²
Balkon	10.7 m ²
Keller	7.0 m ²

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m



Mst. 1:200 (0.5cm = 1m)



Grundrisse

Untergeschoss



Mst. 1:200 (0.5cm = 1m)



Fassaden



Nordostfassade



Südostfassade



Nordwestfassade



Südwestfassade

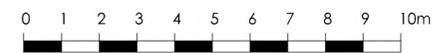
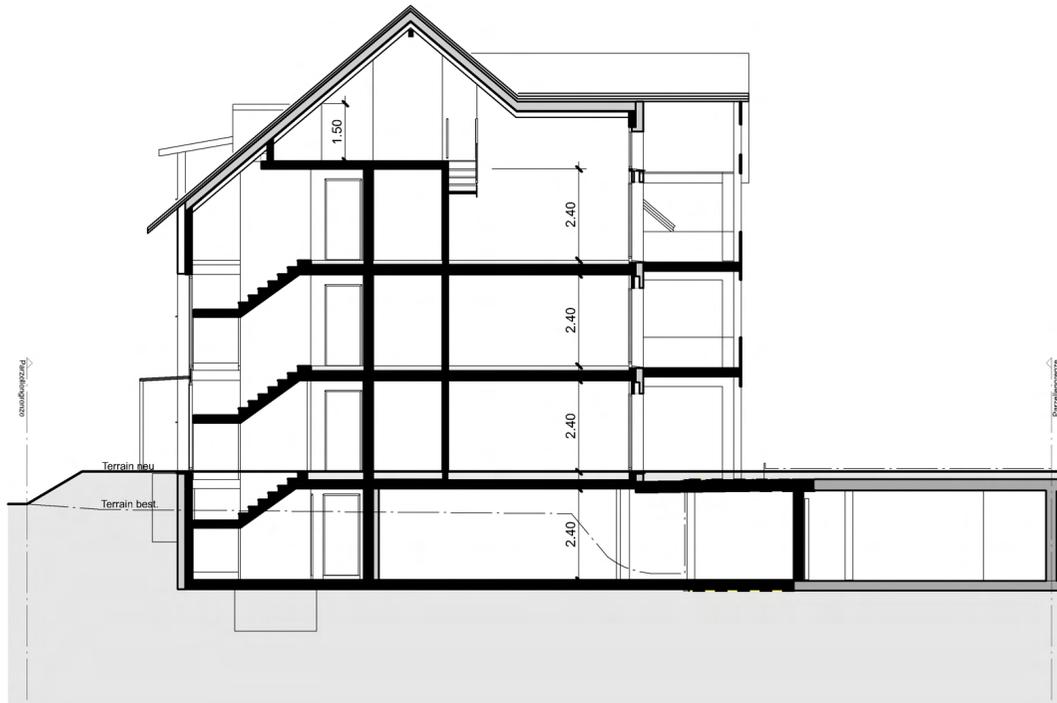
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m



Mst. 1:400 (0.25cm = 1m)

Schnitt

Schnitt A-A



Mst. 1:200 (0.5cm = 1m)

Grundrisse



1A

3 1/2 Zimmerwohnung

Wohnfläche	77.4 m ²
Terrasse	16.5 m ²
Keller	7.0 m ²
Sondernutzung Garten	ca. 80.0 m ²



Mst. 1:100 (1.0cm = 1m)



Grundrisse



1B

3 1/2 Zimmerwohnung

Wohnfläche	77.4 m ²
Terrasse	16.5 m ²
Keller	7.0 m ²
Sondernutzung Garten	ca. 50.0 m ²



Mst. 1:100 (1.0cm = 1m)



Grundrisse



2A

3 1/2 Zimmerwohnung

Wohnfläche

77.4 m²

Balkon

10.7 m²

Keller

7.0 m²

0 1 2 3 4 5m

Mst. 1:100 (1.0cm = 1m)



Grundrisse



2B

3 1/2 Zimmerwohnung

Wohnfläche

77.4 m²

Balkon

10.7 m²

Keller

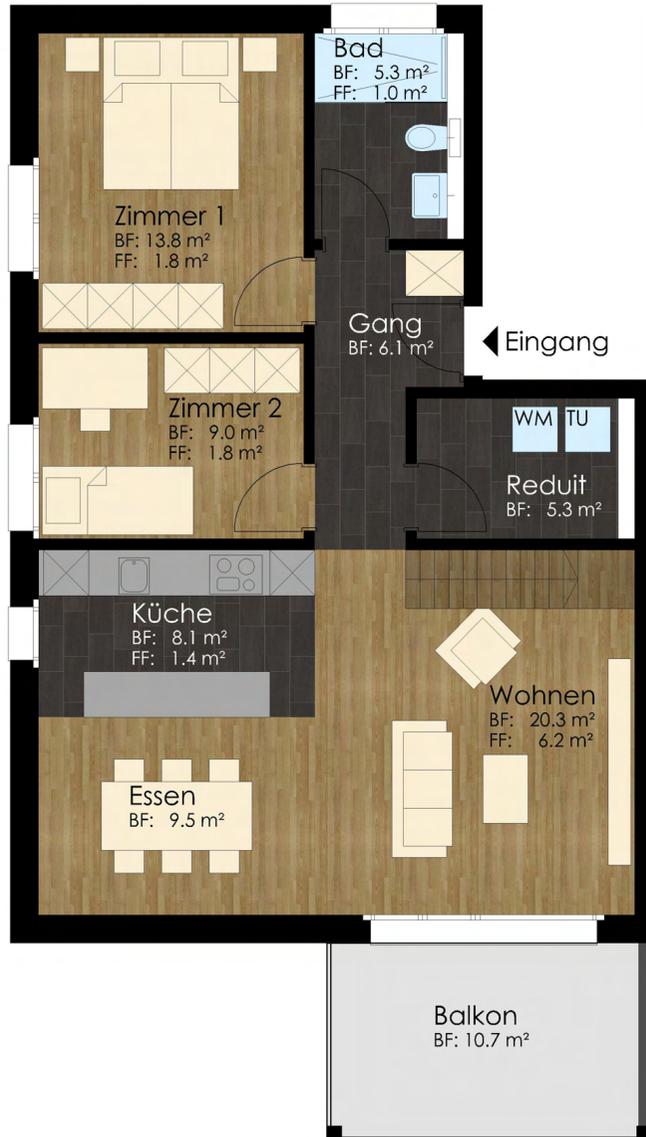
7.0 m²

0 1 2 3 4 5m

Mst. 1:100 (1.0cm = 1m)



Grundrisse



3A

3 1/2 Zimmerwohnung mit Galerie

Wohnfläche	77.4 m ²
Galerie (Fläche ab 1.50m Raumhöhe gemessen)	26.6 m ²
Balkon	10.7 m ²
Keller	7.0 m ²

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m

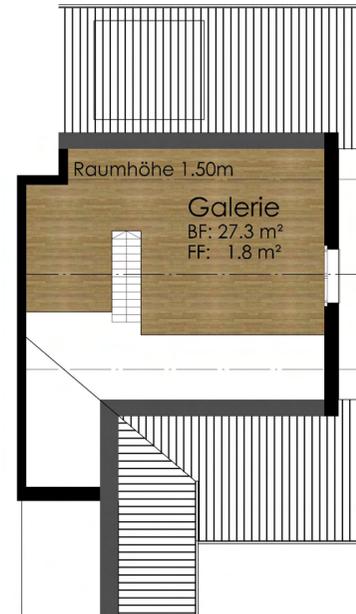
Mst. 1:200 (0.5cm = 1m)

0 1 2 3 4 5m

Mst. 1:100 (1.0cm = 1m)



Grundrisse



3B

3 1/2 Zimmerwohnung mit Galerie

Wohnfläche	82.1 m ²
Galerie (Fläche ab 1.50m Raumhöhe gemessen)	27.3 m ²
Balkon	10.7 m ²
Keller	7.0 m ²

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10m



Mst. 1:200 (0.5cm = 1m)

0 1 2 3 4 5m



Mst. 1:100 (1.0cm = 1m)





Fundation und Kellerböden

- Fundamentplatte aus armiertem Beton
- Oberfläche, Beton glatt



Kellerwände

- Umfassungswände in armiertem Beton 25cm stark
- Zwischenwände in Kalksandstein min. 12cm stark
- Kellerabteile mit Lattenverschlag



Fassadenmauerwerk

- Einschalenmauerwerk Backstein min. 15cm stark mit Aussenwärmedämmung (gem. Energiegesetz) verputzt



Wohnungstrennwände

- armierter Beton 25cm stark



Zimmertrennwände

- Backstein min. 12.5cm stark



Geschossdecken

- Decke über UG,EG,OG aus armiertem Beton
- Sichtfläche im UG schalungsroh
- genereller Bodenaufbau; Trittschalldämmung, Wärmedämmung und Unterlagsboden mit Bodenheizung



Dachkonstruktion

- Steildach mit Untersicht aus Holz
- Wärmedämmung nach Energiegesetz, Unterdach, Konterlattung und Ziegellattung
- Dachhaut aus Tondachziegel



Fenster

- Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff-Metall
- Isolierverglasung 3-fach
- Drehkipplügel in allen Wohn- und Schlafräumen



Spenglerarbeiten

- Regenrinnen, Ablaufrohre, Anschlussbleche und Dunstrohr



Lift

- Personellift Untergeschoss bis Dachgeschoss
- Kabine Rollstuhlgängig 140x 100 cm

Baubeschrieb

Rohbaukonstruktion



Elektrische Installationen

Hausanschluss und Zähleranlage ZEV im UG.
Sämtliche Leitungen in den Wohnräumen werden eingelegt.
Wandleitungen in den Kellerräumen werden sichtbar geführt.
Aussenbeleuchtung beim Hauseingang mit Leuchttaster, bzw. Bewegungsmelder.
Kraftanschlüsse für Kochherd, Kühlschrank, Waschmaschine/Tumbler und Steckdosen.
Gegensprechanlage beim Hauseingang.
Die Medienanlage umfasst: Zentraler Anschluss im Wohnzimmer mit 2x Multimedia Lehrrohren M25.
PV-Anlage: Aufdachanlage mit Zusammenschluss zum Eigenverbrauch ZEV. Fläche gemäss den errechneten Peak-Wert von ca.24 kWp. Elektromobilität vorbereitet gemäss SIA 2060 (Ausbaustufe C1) pro Parkplatz (ohne Ladestation).



Heizung

Zentrale Heizungsanlage.
Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Luft-Wasserwärmepumpe.
Die Raumtemperatur kann individuell über Raumthermostaten gesteuert werden.
Beheizen der Räume mittels Bodenheizung.
Mittlere Raumtemperatur (Wohnräume)
20°C
Wärmeschutzisolation der Leitungen innerhalb der Heizzentrale.
Verbrauchsmessung pro Wohnung.



Sanitäre Installationen

Hauptverteilung im Keller.
Zirkulationsleitung Warmwasser bis in Wohnung.
Leitungen in Chromstahlrohren bzw. Sanipex-System.
Ablaufleitungen in PE-Rohre.
Sichtbar montierte Kalt- und Warmwasserleitungen im UG werden mit 30mm starken Kunststoffschalen isoliert und mit Kunststoffmantel umwickelt.
Armaturen wie Reduzier- Freifluss, Durchgangs-, Misch-, Rückschlag- und Sicherheitsventile in Schweizerqualität.
Die Warmwasseraufbereitung erfolgt zentral
Sanitäre Apparate und Detailinstallationen siehe Raumbeschrieb.
Verbrauchsmessung pro Wohnung.

Baubeschrieb

Technische Installationen



Gipserarbeiten

- Wände
Grundputz über Küchenkombinationen, Bäder und WC, zur Aufnahme der Wandplatten / Glasrückwand
- Restliche Wände Grundputz mit Abrieb gestrichen
- Decken
Mehrschichtputz bestehend aus Grundputz und Deckputz (Spritzputz)



Metallbauarbeiten

- Allgemeine Schlosserarbeiten
Geländer aus Metall
Fensterbänke in Leichtmetall
Briefkasten mit Gegensprechanlage



Schreinerarbeiten

- Türen
Wohnungstüren; Rahmentüren gestrichen
Innentüren; Zargentüren Kunstharz belegt
- Wandschränke
Kunstharzbeschichtet



Bodenbeläge

- Keramische Bodenplatten und Klebeparkett auf Unterlagsboden verlegt.
- Detail siehe Raumbeschrieb.



Wandbeläge

- Keramische Wandplatten auf Grundputz verlegt.
- Detail siehe Raumbeschrieb.



Treppe in Galerie

- Metallwangen mit Holzritten
- Treppen- und Rücklaufgeländer aus Metall mit Staketten



Sonnen und Wetterschutz

- Verbundraffstoren in Standardausführungen
- Sonnenstoren bei Terrassen / Balkonen



Umgebungsarbeiten

- Umgebung gem. Umgebungsgestaltungsplan.
- Sitzplatz und Zugang Belag. (Verbundstein oder ähnlich)
- Gehwege sickerfähiger Belag
- Übrige Flächen Rasen, Bepflanzung oder Steingarten.



Allgemein

- Aussendispersionsfarbe auf Betonuntersichten und Balkonböden.

Baubeschrieb

Ausbauarbeiten

Entrée

Boden Keramische Platten 125.- m²-Preis
Wände Abrieb
Decke Spritzputz
Budgetbetrag Schränke 1730.- inkl. MwSt.

Bad

Boden Keramische Platten 125.- m²-Preis
Wände Keramische Platten 125.- m²-Preis
Abrieb / gestrichen
Decke Spritzputz
Apparate Klosettanlage weiss
Waschtisch weiss mit Mischbatterie
Spiegelschrank
Dusche barrierefrei mit Duschenmischer
Duschtrennwand fertig montiert

Budgetbetrag Sanitär total 7'850.- inkl. MwSt.
Budgetbetrag Sanitär DG rechts total 10'800.-
inkl. MwSt.

Wohnen / Essen

Boden Parkett 120.- m²-Preis
Wände Abrieb
Decke Spritzputz

Zimmer / Galerie

Boden Parkett 120.- m²-Preis
Wände Abrieb
Decke Spritzputz / Holz

Küche

Boden Keramische Platten 125.- m²-Preis
Wände Glasrückwand / Abrieb gem.
Küchenplan
Decke Spritzputz
Geräte Kühlschrank ca. 200 Liter
Glaskeramik Kochfeld
Dampfabzug in Oberschrank
Geschirrspüler
Backofen
Spültrog
Allg. Granitabdeckung
Div. Tablarschränke und Auszüge
Möbelfronten Kunstharz belegt

Budgetbetrag Küche total
21'000.- inkl. MwSt.

Reduit

Boden Keramische Platten 125.- m²-Preis
Wände Abrieb
Decke Spritzputz
Allg. Waschmaschine
Tumbler

Keller

Boden Beton abtalschier
Wände Beton roh / Kalksandstein roh
Lattenverschlag
Decke Beton roh

Baubeschrieb

Raumbeschrieb

Alle Preisangaben m² fertig verlegt inkl. MwSt.

Im Verkaufspreis inbegriffen

- Gebühren für Baubewilligung
- Gebühren für Anschlüsse Kanalisation, Elektro, Wasser und Telefon
- Beratung Farb- und Materialkonzept bis zu einem Gesamtaufwand von 15h.

Im Verkaufspreis nicht inbegriffen

- Notariats- und Grundbuchgebühren
- Handänderungssteuer
- Mehrleistungen inkl. Mehrmateriallieferung und entsprechendes Architekturonorar

Mehr-/ Minderkosten

Durch Käuferwünsche und vom Standard abweichender Materialwahl entstehen Mehr- und Minderkosten gegenüber dem Kaufpreis. Diese werden dem Käufer belastet, beziehungsweise gutgeschrieben.

Beratungen zum Innenausbau sind bis 15h inbegriffen, danach werden diese mit 120 CHF/h inkl. MWST verrechnet. Durch grundsätzliche Plan- oder Konzeptänderungen wird ein zusätzliches Architekturonorar von 120 CHF/h inkl. MWST geschuldet.

Baubeschrieb

Kosten

Alle Angaben, Pläne, Zeichnungen, Visualisierungen, Fotos etc. erfolgen ohne Gewähr und sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Sie dienen lediglich der allgemeinen Information.

Abweichungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten. Gleichwertige Anpassungen während der Bauausführung aus technischen, ästhetischen oder baupolizeilichen Gründen bleiben vorbehalten.

Anpassungen der Kaufpreise können sich infolge Teuerung der Marktpreise noch verändern. Kostenanpassungen werden ab Preistand Juni 2022 1zu1 weitergegeben.

Nehmen Sie unverbindlich mit uns Kontakt auf. Für ein persönliches Gespräch und zur Beantwortung von Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Kontakt



ABBÜHL
ARCHITEKTUR
PLANUNG

Abbühl Architektur+Planung AG

Jlcoweg 6 | 3401 Burgdorf
T 034 420 54 54
www.aa-archplan.ch