

# Angebaute Einfamilienhäuser «Bollhölzliweg» 3067 Boll



## Auskunft und Verkauf

Jürg Schulthess Immobilien – Treuhand GmbH  
Bolligenstrasse 94  
3065 Bolligen

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

+41 31 918 48 68 Phone  
+41 79 674 97 51 Mobile

Besichtigung des Objektes nach Vereinbarung mit Herr Jürg Schulthess  
Die Offerte ist unverbindlich und freibleibend; sie ist vertraulich zu behandeln und nur für den Adressaten bestimmt.



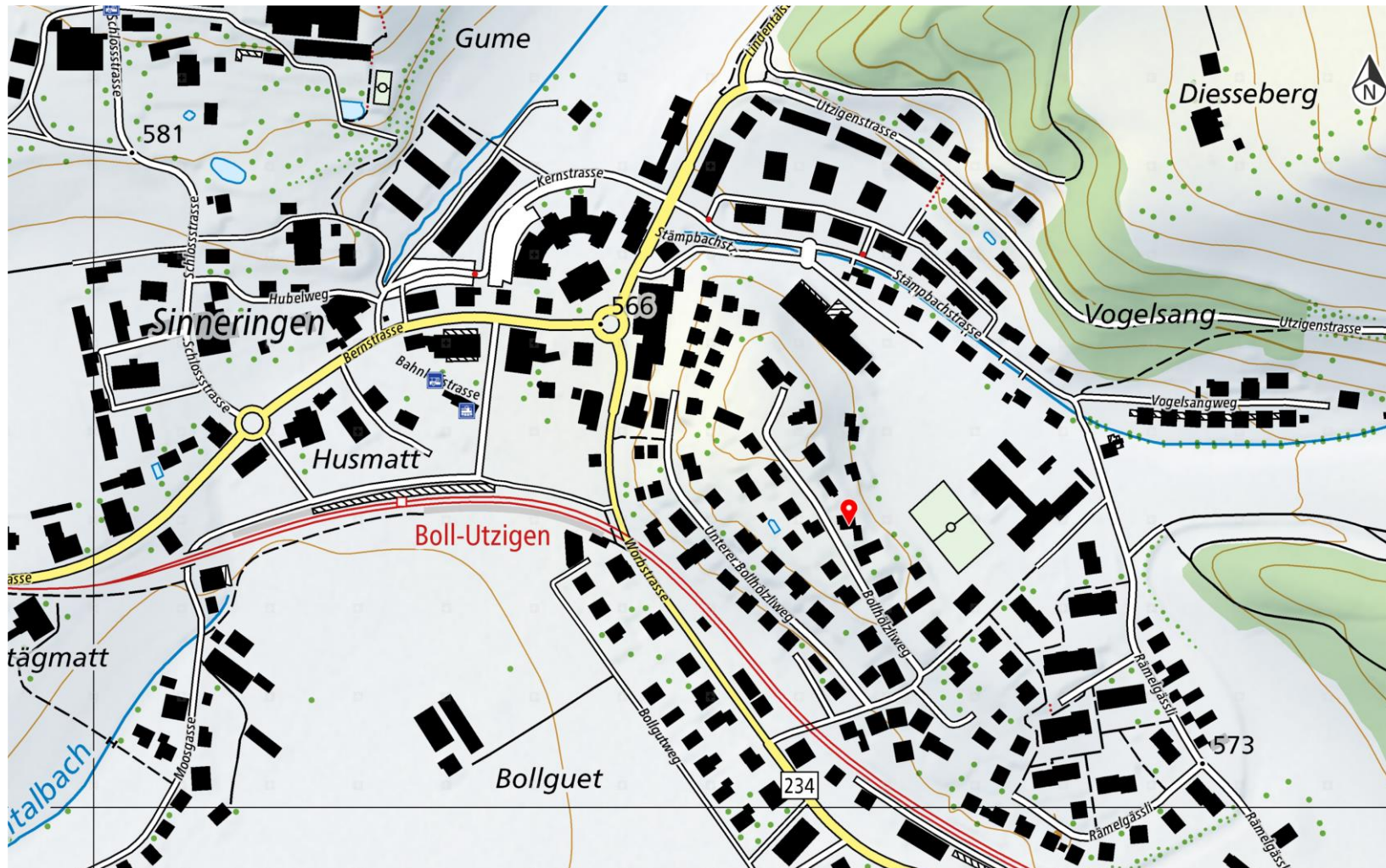
**Jürg Schulthess**  
Immobilien-Treuhand

## Inhalt

- **Boll-Vechigen in der Übersicht (Mikrolage/Makrolage)**
- **Gemeinde Boll-Vechigen**
- **Situationsplan (Lage der Häuser)**
- **Objektbeschreibung**
- **Verkaufspreise/Verkaufsstand**
- **Kauf- und Zahlungsabwicklung**
- **Projektpartner**
- **Planunterlagen / Baubeschrieb**



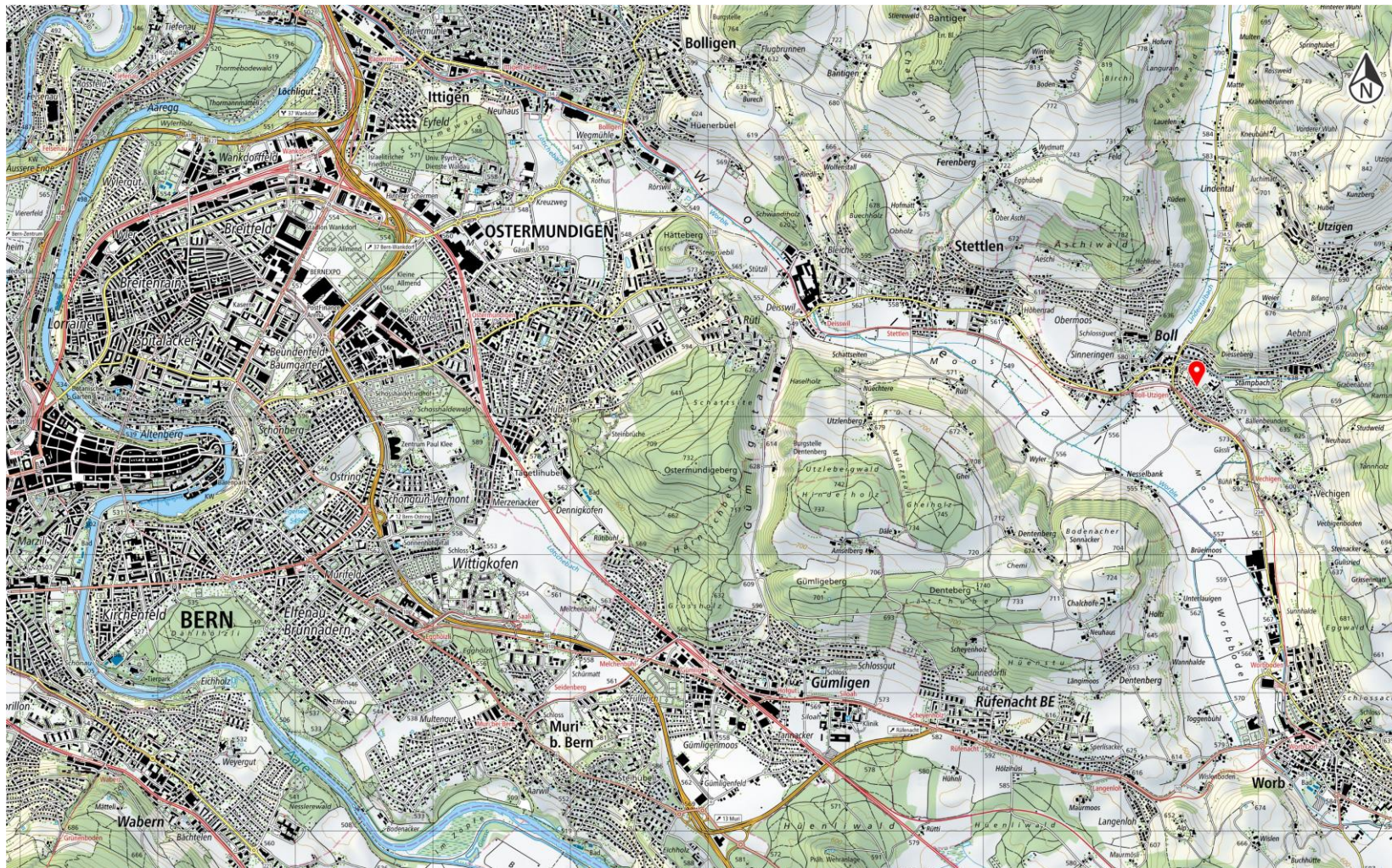
## Boll in der Übersicht



Mikrolage

Standort der  
Überbauung

- Bahnhof RBS Worb-Bern in 5 Gehminuten
- Einkaufen, Gemeindeverwaltung in 5 Gehminuten
- Unterstufenschule und Kindergarten in unmittelbarer Nähe



## Makrolage

## **Schulen**

Zur Primarschule Boll gehören die Primarschulhäuser Stämpbach und Vechigen sowie die Kindergärten Stämpbach 1 und 2, Sinneringen und Oberstufe. Um die ca. 300 Kindergartenkinder und Schülerinnen und Schüler zu unterrichten, arbeiten rund 30 Lehrpersonen an der Schule.

### **Oberstufen Primar- und Sekundarschulen**

Jährlich besuchen zwischen 100 und 120 Schülerinnen und Schüler aus den Schulhäusern Stämpbach, Vechigen und Lindental die Oberstufenschule Vechigen. Das Lehrerinnen- und Lehrerteam umfasst 15 Lehrpersonen. In zwei Parallelklassen pro Jahrgang werden die Jugendlichen der Sekundarstufe 1 nach dem Modell Manuel niveauegetrennt und in den Fächern Deutsch, Französisch und Mathematik niveau-durchlässig unterrichtet. Für Schülerinnen und Schüler, welche das Niveau der Speziellen Sekundarschule (Spez. Sek.) erreicht haben, ist der Besuch der Spez. Sek. in der Gemeinde Bolligen möglich.

### **Talentförderung in der Gemeinde Vechigen**

Schülerinnen und Schüler mit aussergewöhnlichen Begabungen in Musik und Sport sollen künftig in den Genuss einer gezielten Förderung in ihrem Fachbereich kommen. Zu diesem Zweck haben die Schulen zusammen mit der Musikschule Worblental-Kiesental ein Konzept erarbeitet, welches auf Beginn des neuen Schuljahres 2008/2009 eingeführt wird. Speziell begabte Kinder und Jugendliche können bis zu durchschnittlich 8 Lektionen pro Woche vom Unterricht dispensiert werden, um sich ihrer zeitlich aufwändigen sportlichen oder musischen Ausbildung zu widmen.

## **Einkaufen**

Gewerbe und Handel, auf rund hundert Unternehmungen verteilt, stellen zusammen mit den landwirtschaftlichen Betrieben ein gefestigtes Arbeitspotential dar. Wohnen, Arbeit und Natur in Einklang - Vechigen, eben ein Ort fürs Leben.

## **Verkehrsanbindung**

Mit dem Auto ist Bern als zentraler Verkehrsknotenpunkt 15 Minuten von Boll entfernt, Burgdorf ebenfalls 15 und Thun 30 Minuten. Auf die Autobahn A6 gelangt man in rund 10 Minuten via Gümligen. Dank dem Anschluss an das Verkehrsnetz der RBS fährt alle 15 Minuten ein Zug nach Bern; die Fahrzeit beträgt 16 Minuten. Ausserdem bestehen von Boll aus Postautoverbindungen in die benachbarten Gemeinden

## **Freizeit**

Ein reichhaltiges Freizeitangebot wartet auf Sie: Seien es Wandern, Joggen oder Biken in den Naherholungsräumen, sei es die Mitgliedschaft in einem der 40 Vereine – es ist für jeden etwas dabei. Die Nähe zu Bern ist in mancherlei Hinsicht von Vorteil: Als Arbeitsort, Einkaufs- oder Freizeit- und Ausflugsziel ist die Hauptstadt sehr rasch zu erreichen.

# Situationsplan



## Objektbeschreibung

Ruhig und doch zentral wohnen am Bollhölzliweg.

Dank der Hanglage ist es möglich jedem Haus seine individuelle Wohnlage zu gewähren. Die Häuser und deren Zugangswege sind über eine Treppe und mit einem Lift vom Carport verbunden. Sie erreichen das jeweilige Untergeschoss und den Hauseingang ohne Anstrengungen.

Der ökologische Gedanke wurde auch hier ein integrierender Bestandteil. So werden die Heizenergie und das Warmwasser zentral aufbereitet und die dafür nötigen Apparate in einem gemeinschaftlichen Raum installiert (Vorteil: alle Unterhalts- und Erneuerungskosten werden auf vier Häuser verteilt). Selbstverständlich können Sie die Raumtemperatur noch selbst bestimmen und Ihrem Wohlbefinden anpassen. Der jeweilige Verbrauch wird mittels Zähler erfasst und kann entsprechend abgerechnet werden.

Verschiedene Hausgrößen (m<sup>3</sup>/SIA) in unterschiedlicher Wohnfläche stehen zur Verfügung. 5 ½ grosszügige Zimmer mit Nebenräumen verteilen sich auf einer Nettowohnfläche von 181.35m<sup>2</sup> bis 218.25m<sup>2</sup>.

Selbstverständlich können Sie Ihr Haus entsprechend Ihren Wünschen und Bedürfnissen einrichten! So wählen Sie den kompletten Innenausbau wie Wand- und Bodenbeläge oder die Sanitär- und Kücheneinrichtungen. Ebenso können wir auf Wunsch auf gewisse Grundrissänderungen eintreten.

Vieles ist möglich! Lassen Sie sich einfach beraten.



## Verkaufspreise Einfamilienhäuser in Boll am Bollhölzliweg

| Lage | Bezeichnung Haus | Anzahl Zimmer | Kubische Rechnung SIA | BGF    | NWF    | Verkaufspreis | Status |
|------|------------------|---------------|-----------------------|--------|--------|---------------|--------|
|      |                  |               |                       |        |        |               |        |
|      | Haus A1          |               |                       |        |        | Verkauft      |        |
|      |                  |               |                       |        |        |               |        |
|      | Haus A2          |               |                       |        |        | Verkauft      |        |
|      |                  |               |                       |        |        |               |        |
|      | Haus B1          |               | 945.40                |        |        | Verkauft      |        |
|      |                  |               |                       |        |        |               |        |
|      | Haus B2          |               | 943.90                | 237.75 | 192.35 | 1'235'000.-   |        |
|      |                  |               |                       |        |        |               |        |
|      | Allg. Teile      |               | 317.70                |        |        |               |        |
|      |                  |               |                       |        |        |               |        |
|      | Carport          |               | 108.00                |        |        |               |        |
|      |                  |               |                       |        |        |               |        |

Pro Haus sind zwei Carport in Betrag von Fr. 25'000.- (Total Fr. 50'000.-) vorgesehen!



## **Kauf- und Zahlungsabwicklung**

### **Zahlungsplan:**

|   |                      |
|---|----------------------|
| Bei Kaufabsichtserklärung               | 3 % des Kaufpreises  |
| Bei Beurkundung                         | 30 % des Kaufpreises |
| Bei betonieren der Decke Attikageschoss | 40 % des Kaufpreises |
| Bei Einbringen des Unterlag-Bodens      | 20 % des Kaufpreises |
| Bei Bezug (Nutzen und Schaden)          | 7 % des Kaufpreises  |

Gebühren und Kosten: Notariats-, Grundbuchkosten und Handänderungssteuer zu Lasten Käufer

Besitzes Antritt und Bezug: Nach Vereinbarung

### **In der Pauschale nicht enthalten sind:**

- Handänderungssteuer
- Notariatskosten
- Grundbuchgebühren
- Errichten von Schuldbriefen
- Gebühren, die zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt sind

### **Finanzierung**

Die Neuregelung der Finanzierung ist Sache des Käufers, gerne unterstützen wir Sie dabei.

### **Verkauf/Notariat**

Notariat  
Peter Jörg  
Worb

### **Besichtigung- und Beratungen nach Vereinbarung**

Bei einer Käufervermittlung durch Dritte entsteht weder gegenüber dem Verkäufer noch gegenüber der Jürg Schulthess Immobilien-Treuhand Anspruch auf die Ausrichtung einer Provision oder Spesenerstattung.

## **Generalunternehmung**

Baugesellschaft „Bollhölzli“ Boll  
Per. Adresse  
Peter Hefti  
Bernstrasse 40  
3076 Worb

## **Verkauf**

Jürg Schulthess  
Immobilien-Treuhand GmbH  
Bolligenstrasse 94  
3065 Bolligen

+41 31 918 48 68 Phone  
+41 79 674 97 51 Mobile

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



**Projektpartner**



## Plan-Unterlagen

- Mutationsplan (Geometer)
- Parzellierung (Situation Carport)
- Umgebungsplan
- Grundriss Untergeschoss Technikraum / Keller Haus B1 und B2 / Lift Erschliessung B1 und B2
- Grundriss Obergeschoss B1
- Grundriss Sockelgeschoss B1
- Obergeschoss B2
- Sockelgeschoss B2
- Querschnitt A-A
- Ost-Fassade
- Süd-Fassade
- Nord-Fassade
- West-Fassade
- Baubeschrieb vom 9. Oktober 2019

Grundstücke mit unterstrichenen Nummern sind noch nicht rechtsgültig!

PROJEKTMUTATION



Bernstrasse 40  
3076 Worb  
Tel.: 031 839 00 77  
hemabau@bgb.ch

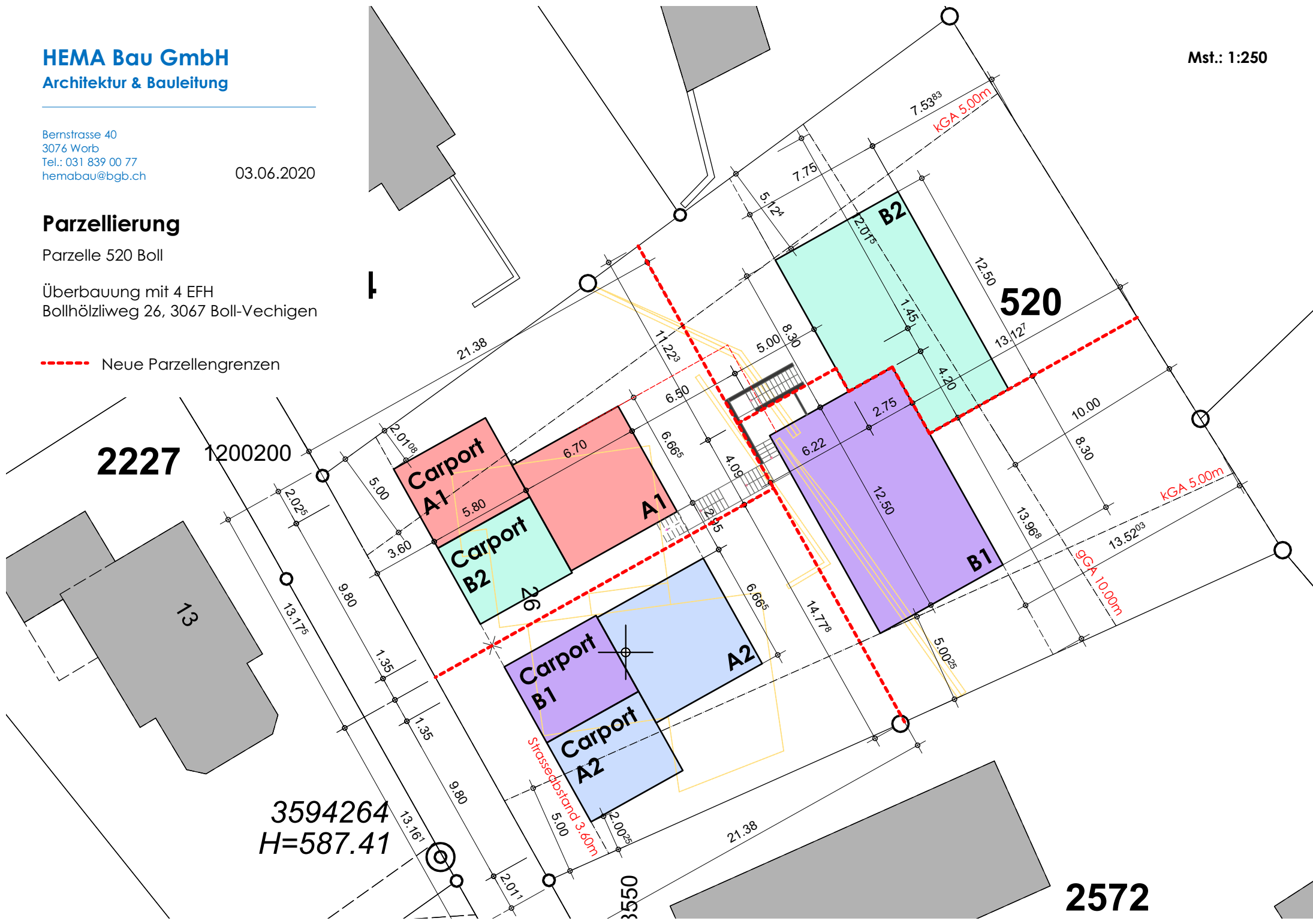
03.06.2020

## Parzellierung

Parzelle 520 Boll

Überbauung mit 4 EFH  
Bollhölzliweg 26, 3067 Boll-Vechigen

----- Neue Parzellengrenzen



OBJEKT Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg, 3067 Boll-Vechigen  
BAUHERR Immolanka GmbH, Freiburgstrasse 707, 3173 Oberwangen b. Bern  
FIXPUNKT Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt  
BAUGESUCH - GRUNDRISS ERDGESCHOSS A1/A2

Bollhölzliweg



Vorplatz/Parkplätze  
BF: 203.45m2  
Sickervrbundstein

Zugang

Podest/Treppe  
BF: 5.35m2  
FF: 1.90m2

Schlafen  
BF: 14.30m2  
FF: 2.50m2  
OK -0.745  
587.055 m.ü.M

Entrée/Gard.  
BF: 4.55m2  
OK ±0.00/  
587.80 m.ü.M

WC/Dusche  
BF: 4.15m2  
FF: 1.15m2

Podest/Treppe  
BF: 5.35m2  
FF: 1.90m2

Schlafen  
BF: 14.30m2  
FF: 2.50m2

Entrée/Gard.  
BF: 4.55m2

WC/Dusche  
BF: 4.15m2  
FF: 1.15m2

PV Anlage Optional

Dachfläche West  
BF: 26.95m2

Dachfläche West  
BF: 66.50m2

Fläche in gGA  
GF: 27.20m2

PV Anlage Optional

Dachfläche West  
BF: 40.60m2

Dachfläche West  
BF: 66.50m2

kompensierte Fläche  
BF: 27.60m2

Naturplatz  
BF: 20.00m2

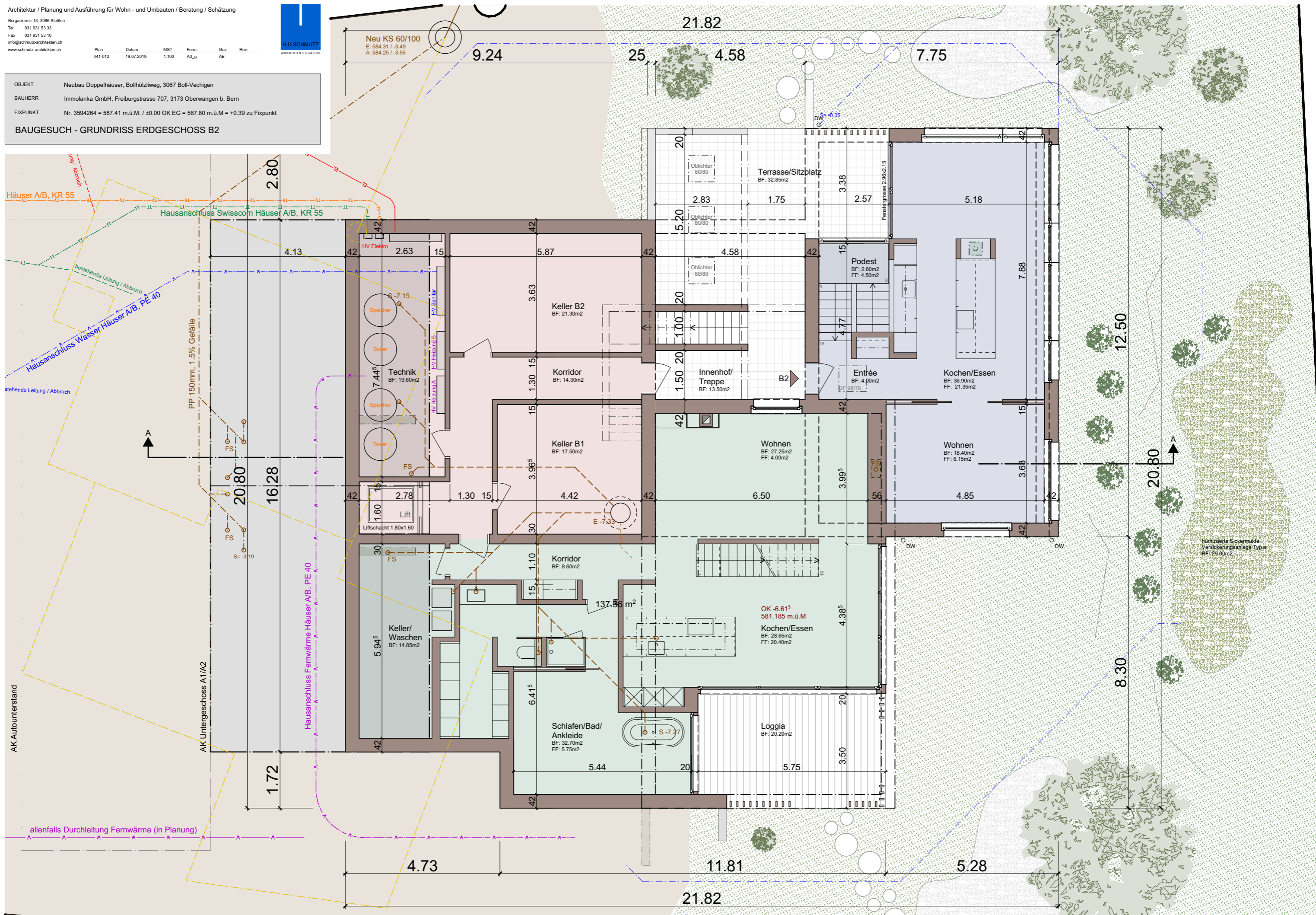
Naturplatz / Kies  
BF: 7.00m2

Numerierte Sickermaude  
Versickerungsanlage Typ a  
BF: 8.30m2

Numerierte Sickermaude  
Versickerungsanlage Typ a  
BF: 8.30m2



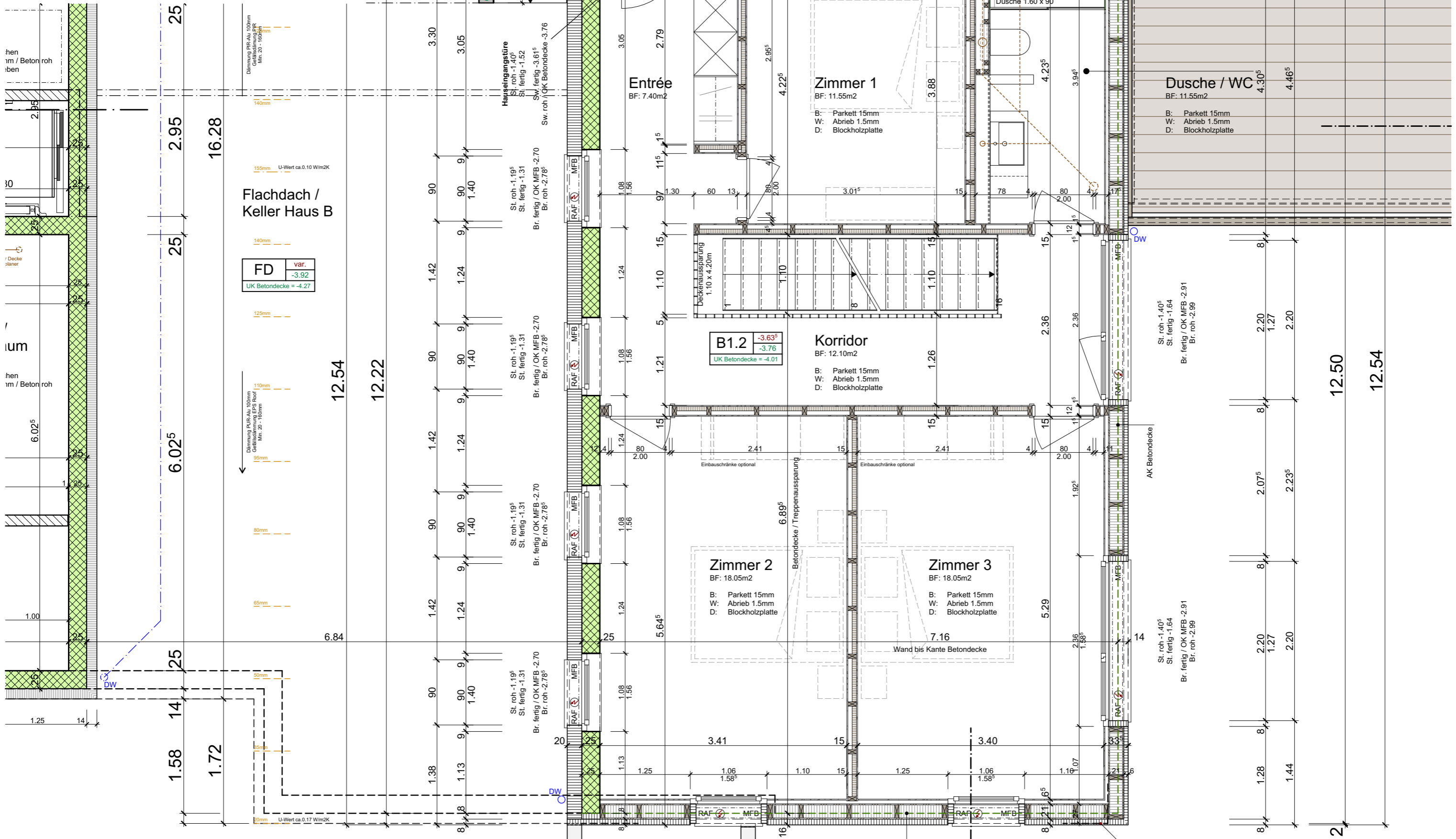
OBJEKT: Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg, 3067 Boll-Vecighen  
BAUHERR: Immolanka GmbH, Freiburgstrasse 707, 3173 Oberwangen b. Bern  
FIXPUNKT: Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt  
**BAUGESUCH - GRUNDRISS ERDGESCHOSS B2**



OBJEKT: Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg 26, 3067 Boll-Vechigen  
BAUHERR: Baugesellschaft Bollhölzli, c/o HEMA Bau GmbH, P. Heftli, Bernstrasse 40, 3076 Worb  
FIXPUNKT: Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt

**B1**

Ausschnitt - Grundriss B1/ Obergeschoss



|                |         |
|----------------|---------|
| <b>K</b>       | -6.59   |
| UK Bodenplatte | = -6.84 |
| UK Dämmung     | = -6.94 |

**Korridor**  
BF: 15.00m<sup>2</sup>

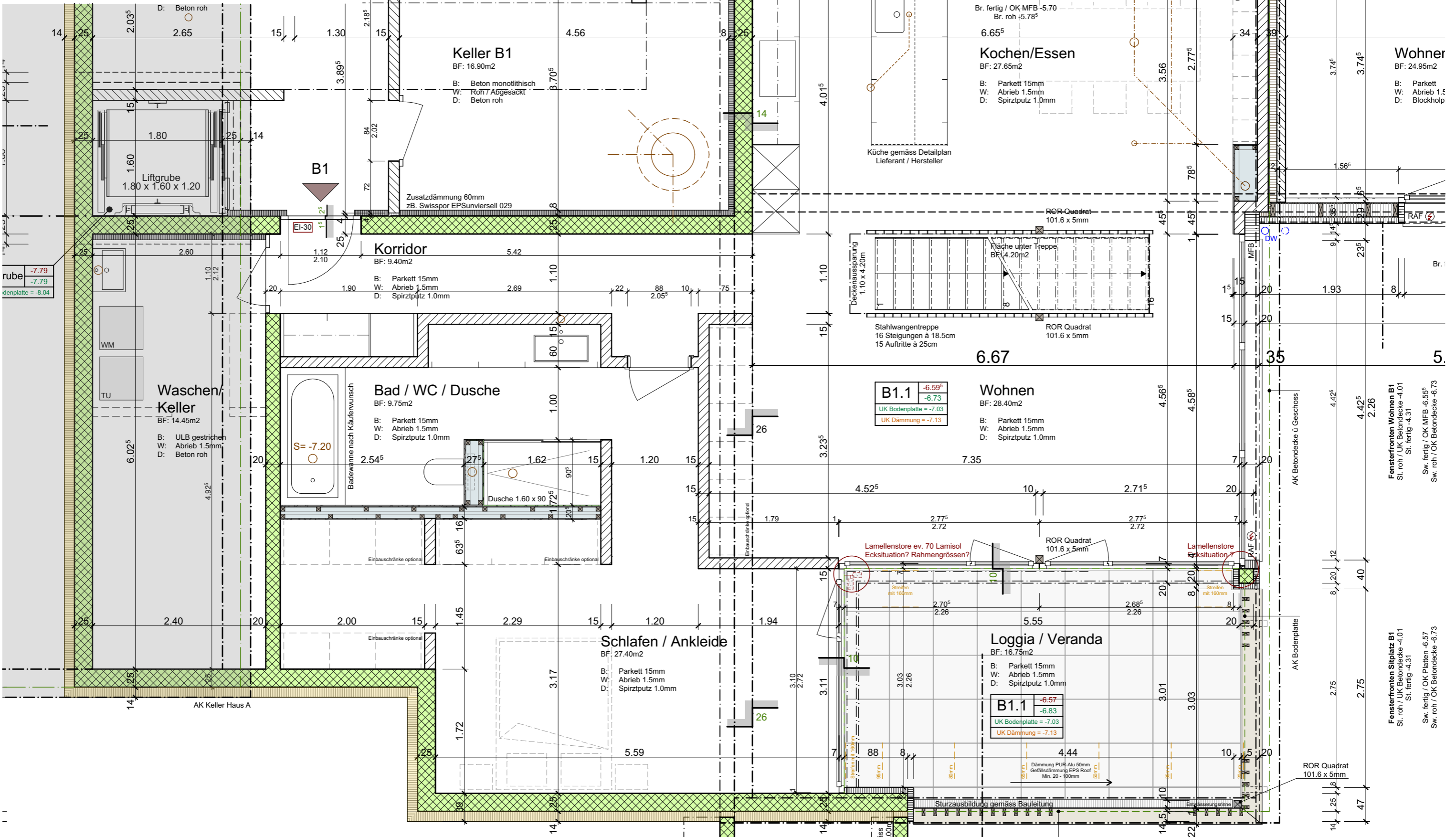
- B: Beton monolithisch
- W: Roh / Abgesackt
- D: Beton roh

**OBJEKT** Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg 26, 3067 Boll-Vechigen

**BAUHERR** Baugesellschaft Bollhölzli, c/o HEMA Bau GmbH, P. Heftli, Bernstrasse 40, 3076 Worb

**FIXPUNKT** Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M. = +0.39 zu Fixpunkt

**Ausschnitt - Grundriss B1/ Sockelgeschoss**



rupe -7.79  
 denplatte = -8.04

**B1**

**B1**

**S = -7.20**

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| <b>B1.1</b>    | -6.59 <sup>5</sup> |
|                | -6.73              |
| UK Bodenplatte | = -7.03            |
| UK Dämmung     | = -7.13            |

|                |         |
|----------------|---------|
| <b>B1.1</b>    | -6.57   |
|                | -6.83   |
| UK Bodenplatte | = -7.03 |
| UK Dämmung     | = -7.13 |

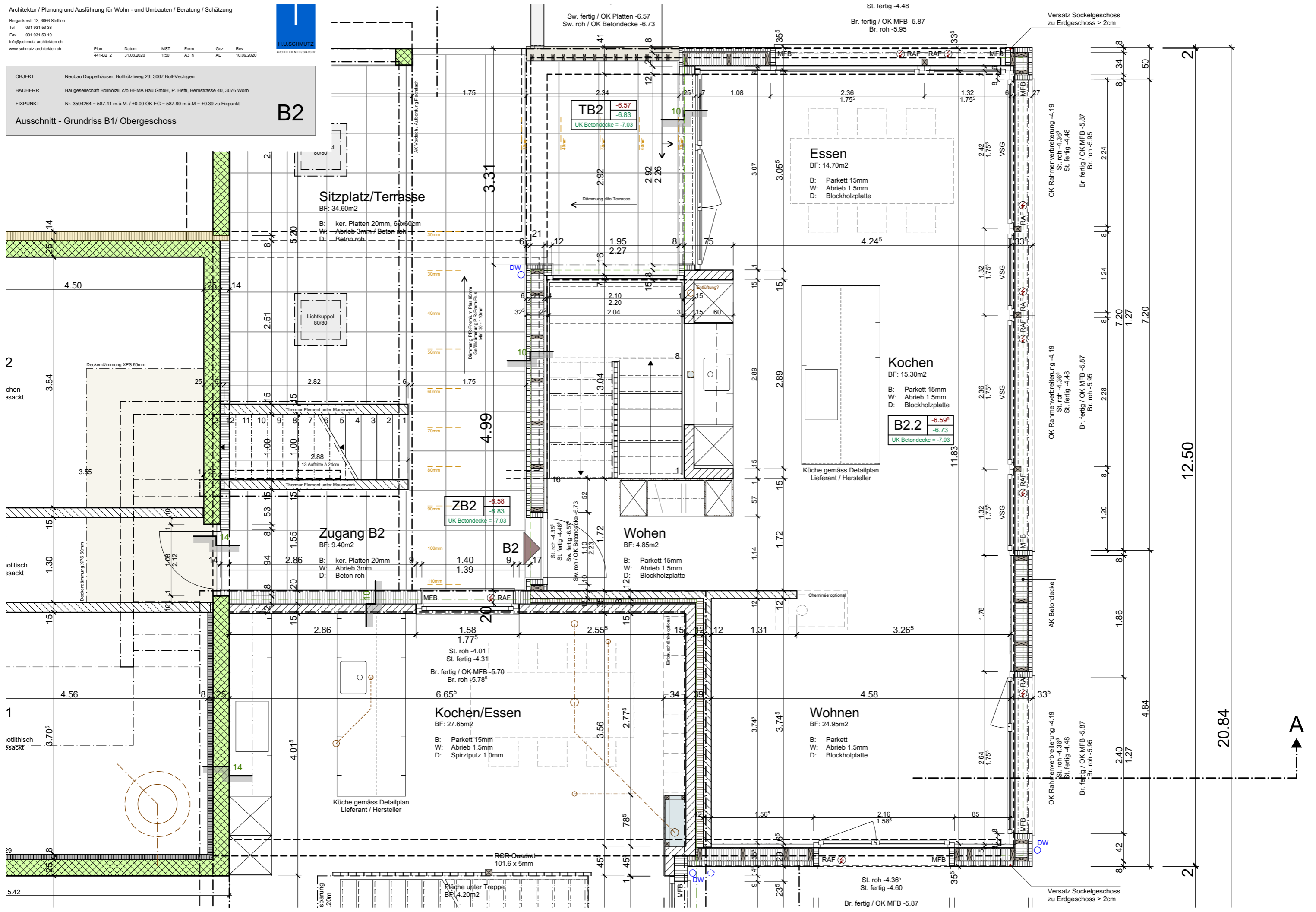
**Fensterfronten Wohnen B1**  
 St. roh / UK Betondecke -4.01  
 St. fertig -4.31  
 Sw. fertig / OK MFB -6.55<sup>5</sup>  
 Sw. roh / OK Betondecke -6.73

**Fensterfronten Sitzplatz B1**  
 St. roh / UK Betondecke -4.01  
 St. fertig -4.31  
 Sw. fertig / OK Platten -6.57  
 Sw. roh / OK Betondecke -6.73

OBJEKT: Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg 26, 3067 Boll-Vechigen  
BAUHERR: Baugesellschaft Bollhölzli, c/o HEMA Bau GmbH, P. Heftli, Bernstrasse 40, 3076 Worb  
FIXPUNKT: Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt

Ausschnitt - Grundriss B1/ Obergeschoss

B2



**Sitzplatz/Terrasse**  
BF: 34.60m<sup>2</sup>  
B: ker. Platten 20mm, 60x60cm  
W: Abrieb 3mm / Beton roh  
D: Beton roh

**Essen**  
BF: 14.70m<sup>2</sup>  
B: Parkett 15mm  
W: Abrieb 1.5mm  
D: Blockholzplatte

**Kochen**  
BF: 15.30m<sup>2</sup>  
B: Parkett 15mm  
W: Abrieb 1.5mm  
D: Blockholzplatte

**Wohnen**  
BF: 4.85m<sup>2</sup>  
B: Parkett 15mm  
W: Abrieb 1.5mm  
D: Blockholzplatte

**Kochen/Essen**  
BF: 27.65m<sup>2</sup>  
B: Parkett 15mm  
W: Abrieb 1.5mm  
D: Spitzputz 1.0mm

**Wohnen**  
BF: 24.95m<sup>2</sup>  
B: Parkett  
W: Abrieb 1.5mm  
D: Blockholzplatte

**Zugang B2**  
BF: 9.40m<sup>2</sup>  
B: ker. Platten 20mm  
W: Abrieb 3mm  
D: Beton roh

2  
chen  
sack

2  
ollithisch  
sack

1  
ollithisch  
sack

5.42

20.84

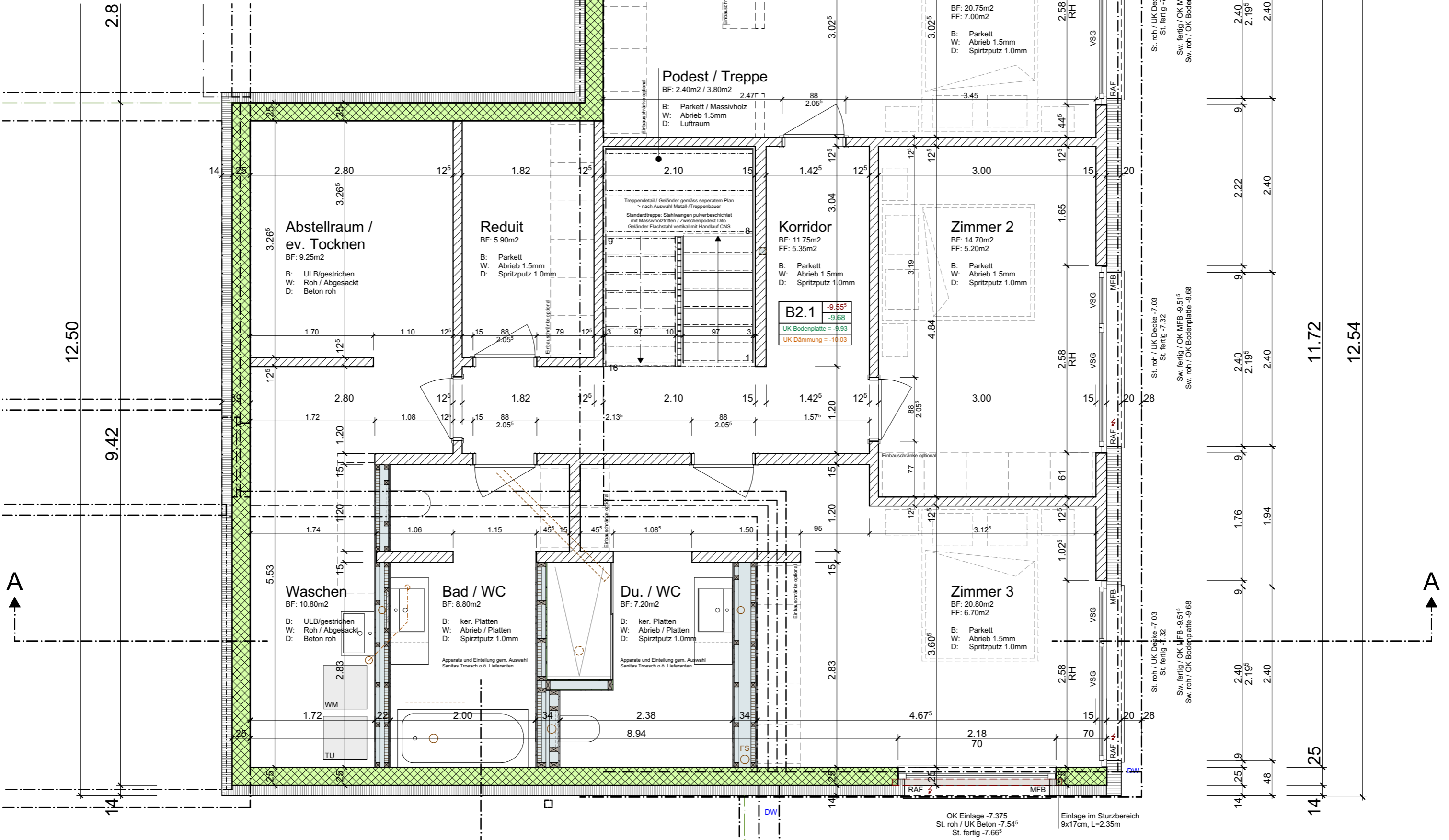
12.50

A

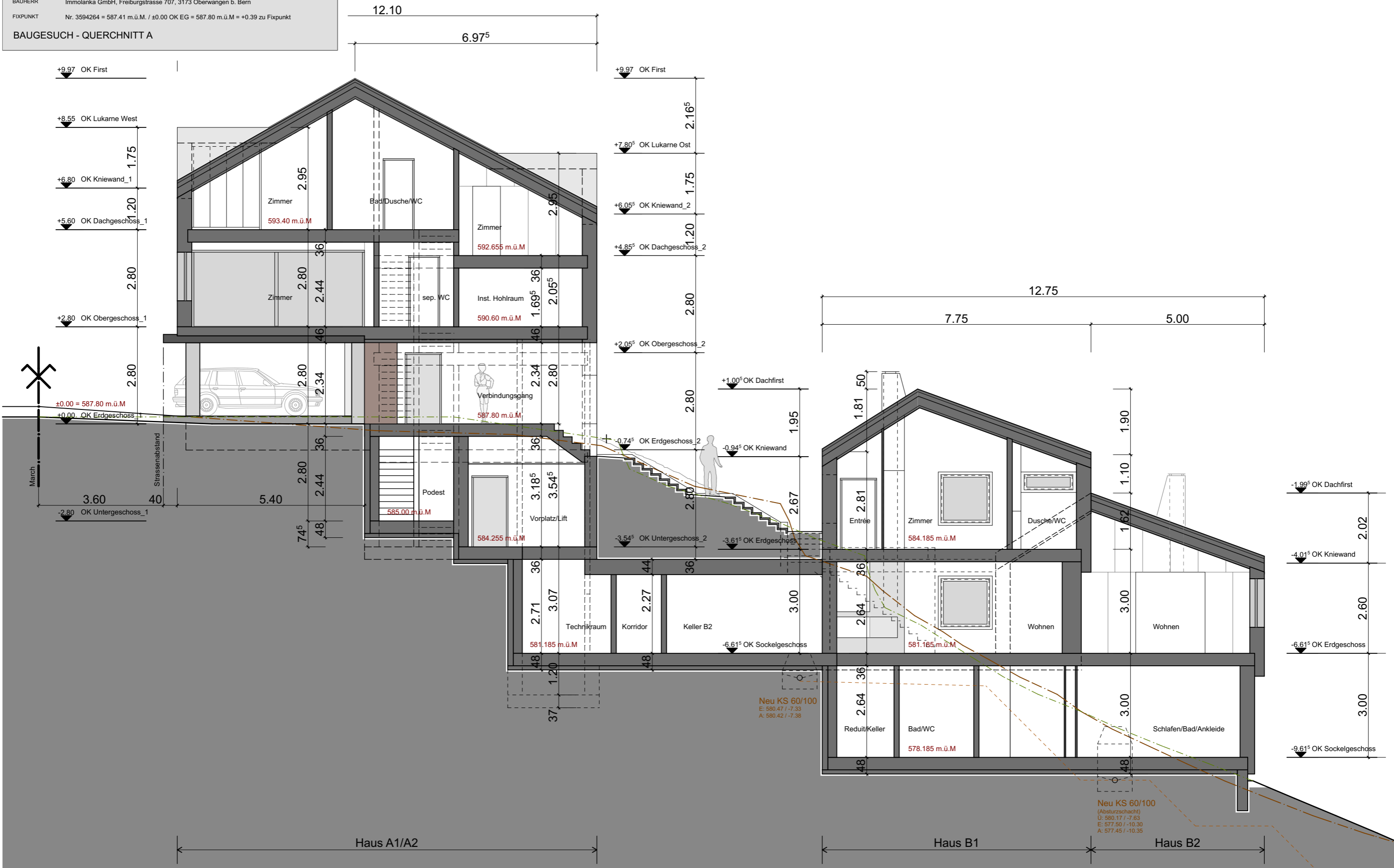
OBJEKT: Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg 26, 3067 Boll-Vechigen  
 BAUHERR: Baugesellschaft Bollhölzli, c/o HEMA Bau GmbH, P. Heftli, Bernstrasse 40, 3076 Worb  
 FIXPUNKT: Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt

**B2**

Ausschnitt - Grundriss B1/ Sockelgeschoss



|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| OBJEKT                           | Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg, 3067 Boll-Vechigen                       |
| BAUHERR                          | Immolanka GmbH, Freiburgstrasse 707, 3173 Oberwangen b. Bern                 |
| FIXPUNKT                         | Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt |
| <b>BAUGESUCH - QUERSCHNITT A</b> |  |



|                              |   |
|------------------------------|---|
| OBJEKT                       | Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg, 3067 Boll-Vechigen                              |
| BAUHERR                      | Baugesellschaft Bollhölzli, c/o HEMA Bau GmbH, P. Heftli, Bernstrasse 40, 3076 Worb |
| FIXPUNKT                     | Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt        |
| <b>WERKPLAN - OSTFASSADE</b> |   |

WICHTIG: Die genauen Masse sind den Grundrissplänen und Detailschnitten zu entnehmen. Die Plänen widerspiegeln das Erscheinungsbild des Projektes. Details über Materialisierung und Farbgebung sind mit der Bauleitung/ bzw. Bauherrschaft zu besprechen.



|                             |   |
|-----------------------------|---|
| OBJEKT                      | Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg, 3067 Boll-Vechigen                              |
| BAUHERR                     | Baugesellschaft Bollhölzli, c/o HEMA Bau GmbH, P. Heftli, Bernstrasse 40, 3076 Worb |
| FIXPUNKT                    | Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt        |
| <b>WERKPLAN - SÜDFASADE</b> |   |

**WICHTIG:** Die genauen Masse sind den Grundrissplänen und Detailschnitten zu entnehmen. Die Plänen widerspiegeln das Erscheinungsbild des Projektes. Details über Materialisierung und Farbgebung sind mit der Bauleitung/ bzw. Bauherrschaft zu besprechen.





|                               |  |
|-------------------------------|--|
| OBJEKT                        | Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg, 3067 Boll-Vechigen                             |
| BAUHERR                       | Baugesellschaft Bollhölzli, c/o HEMA Bau GmbH, P. Hefti, Bernstrasse 40, 3076 Worb |
| FIXPUNKT                      | Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt       |
| <b>WERKPLAN - NORDFASSADE</b> |  |

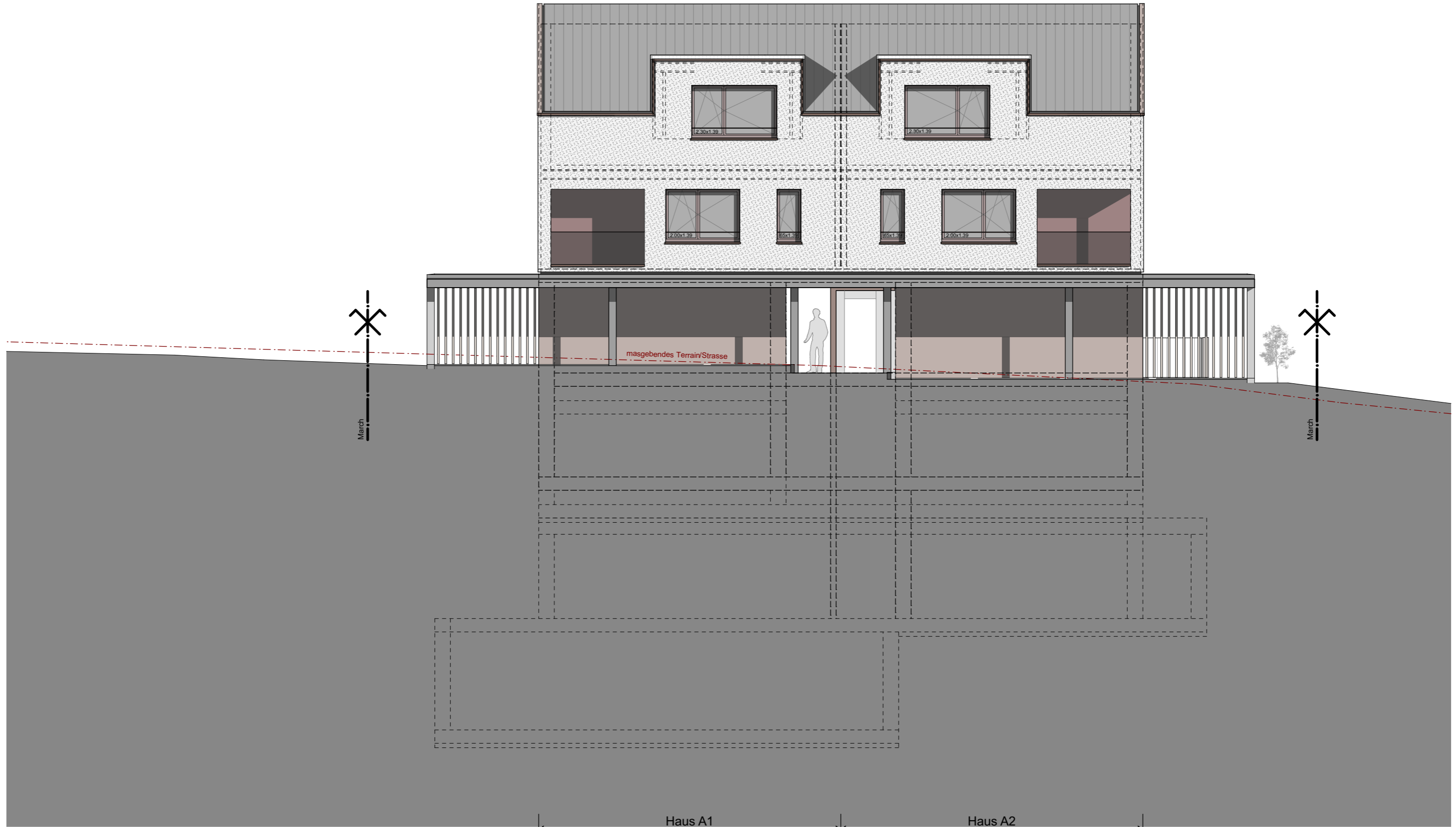
WICHTIG: Die genauen Masse sind den Grundrissplänen und Detailschnitten zu entnehmen. Die Plänen widerspiegeln das Erscheinungsbild des Projektes. Details über Materialisierung und Farbgebung sind mit der Bauleitung/ bzw. Bauherrschaft zu besprechen.



OBJEKT Neubau Doppelhäuser, Bollhölzliweg, 3067 Boll-Vechigen  
BAUHERR Baugesellschaft Bollhölzli, c/o HEMA Bau GmbH, P. Hefti, Bernstrasse 40, 3076 Worb  
FIXPUNKT Nr. 3594264 = 587.41 m.ü.M. / ±0.00 OK EG = 587.80 m.ü.M = +0.39 zu Fixpunkt

WERKPLAN - WESTFASSADE

WICHTIG: Die genauen Masse sind den Grundrissplänen und Detailschnitten zu entnehmen. Die Plänen widerspiegeln das Erscheinungsbild des Projektes. Details über Materialisierung und Farbgebung sind mit der Bauleitung/ bzw. Bauherrschaft zu besprechen.



---

**Überbauung „Bollhölzli“, 3067 Boll**  
**Material- und Baubeschrieb**  
**4 Einfamilienhäuser**

---

Worb, 09. Oktober 2019

## **BKP 1 Vorbereitungsarbeiten**

### **112 Abbrüche inkl. Schadstoffuntersuchung**

Erstellen einer Schadstoffanalyse des bestehenden Objektes vor Inangriffnahme der Abbrucharbeiten.

Abbrechen und entsorgen des bestehenden Objektes nach gesetzlichen Vorgaben.

## **BKP 2 Gebäude**

### **201 Baugrubenaushub**

Abhumusieren des Baugrundstückes, Roden der Parzelle. Aushub der Baugruben mit seitlicher Deponie oder Abfuhr des überschüssigen Materials. Hinterfüllen des Untergeschosses und Erstellen der Rohplanie.

### **211.0 Baustelleneinrichtung**

Ausrüsten der Baustelle mit den für die fach- und termingerechte Ausführung der Arbeiten notwendigen Einrichtungen und Geräte.

### **211.1 Gerüstungen**

Erstellen eines Fassadengerüstes mit Spenglerlauf nach SUVA-Vorgaben für die Ausführung der Arbeiten an Dächer und Fassaden.

### **211.3 Baumeisteraushub**

Aushub für Fundamente und Leitungen mit Kleingerät, Abfuhr des Überschussmaterials.

### **211.4 Kanalisation**

Erstellen von Kanalisations- und Werkleitungsmantelrohren sowie von Abläufen und Schächten aufgrund des Kanalisations- und Werkleitungsplanes des Architekten. Ausführung nach Vorschriften der Gemeinde, respektive des zuständigen Betreibers.

## 211.5 Beton- und Stahlbetonarbeiten

### *Foundation:*

Bodenplatten den statischen Erfordernissen entsprechend, nach Angaben des Ingenieurs.

### *Decken:*

Stahlbetondecke über den Untergeschossen.

Bei den Häusern A1 & A2 auch über dem Erdgeschoss.

### *Kellerumfassungswände UG + Hangseite Wände EG:*

In armiertem Beton, Stärken nach Angaben des Statikers.

### *Liftschacht:*

In armiertem Beton.

## 211.6 Maurerarbeiten Untergeschoss teils in Backstein & teils in Kalksandstein

Tragende Zwischenwände 12.5 & 15 cm stark, auf Feuchtigkeitssperre abgestellt, vollfugig gemauert.

### **Maurerarbeiten Erdgeschoss**

Entsprechend den statischen Erfordernissen nach Angaben des Ingenieurs.

### *Nebenarbeiten:*

Erstellen und Schliessen von Leitungsschlitzten und Aussparungen, Versetzen von Elementen, Einmauern von Installationen wie Bade- und Duschenwannen, alle übrigen Maurerarbeiten.

## 214.8 Systembau in Holz

*Aussenwände Erd- bis Dachgeschoss (Im EG soweit nicht erdberührt)*

### Aufbau von innen nach aussen:

Fermacellplatte 15 mm mit TB-Kanten.

Lattenrost 40 mm.

OSB-Platte 15 mm als Aussteifung und Luftdichtigkeitsschicht.

Wandkonstruktion 180 mm.

Wärmedämmung 180 mm, Isover Uniroll 035.

Livingboardplatte 16 mm als Träger der verputzten Aussenwärmedämmung.

Polystyrol oder Mineralwolle 60 mm, besch. und mit Glasgittergewebe armiert.

Kunststoffgebundener, eingefärbter Deckputz, Korngrösse 1 mm, resp. 2 mm (gem. Fassadenansicht).

#### Brandwand:

Gipsfaserplatte Fermacell, Plattenstärke 15 mm mit TB-Kanten, Spachtelarbeiten bauseits.  
Luftdichtigkeitsschicht.  
Ständerkonstruktion 100 mm.  
Dämmung 40 mm.  
Gipsfaserplatte 3 x 12.5 mm.  
Zwischendämmung Brandwand PS-Platte 20 mm.

#### *Innenwände:*

Fermacellplatten 15 mm mit TB-Kanten.  
Wandkonstruktion 100 bis 120 mm.  
Dämmung 60 mm, Isover PB M 035.  
Fermacellplatten 15 mm mit TB-Kanten.  
Deckputz kunststoffvergütet, Korngrösse 1 mm oder Plattenbeläge in den Sanitärräumen.

#### *Geschossdecken Erdgeschoss und Obergeschoss:*

##### Kastenelemente, Aufbau von oben nach unten:

Dreischichtplatte 27mm.  
Rippenkonstruktion 80 x 200 mm, Abstand 625 mm.  
Hohlraumdämmung 60 mm.  
Dreischicht-Blockholzplatte 30 mm, Unterseite Industriequalität / Sichtqualität oder Weissputzdecke als Option.  
Statisch zur Aufnahme eines konventionellen Unterlagsbodens ausgelegt.

#### *Dachaufbau:*

Brettschichtholz für Trägerbalken über Trennwände montiert, BSH GL 24h; Qual. N, Dimension und Länge sind variabel.

##### Dachaufbau bei Hauptdachbereich, Aufbau von oben nach unten:

Holzfaserrplatten 35 mm.  
Dachrippen, Breite 60 bis 100 mm, Höhe 220 mm.  
Wärmedämmung 220 mm, Isover Uniroll 035.  
Blockholzplatte 35 mm; Industriequalität / Sichtqualität oder Weissputzdecke als Option.

#### *Lukarneneinbau:*

Dachrippen im Bereich der Lukarneneinbauten längsseitig verstärkt, Dimension ca. 160 x 200 mm.  
Querwechsel über Lukarnenbereich zwischen Dachrippen eingebaut, sowie nötigen Dachwechsel in Element montiert, Dimension ca. 120 x 200 mm.  
Anschluss Dachrippe an Querwechsel mit Balkenschuh, Breite 140 mm.  
Ausschnitte für Lukarneneinbau in Dachelemente erstellen inkl. Dachaufbau.  
Lukarnen mit Frontbreite von ca. 4000 mm, Decke im Blei montiert, inkl. Ausschnitte für Lukarnenfenster, Dachaufbau dito Hauptdach, Lukarnen fertig montiert.

## **221 Fenster / Aussentüren**

*Holz-Metall-Fenster mit IV-Verglasung:*  
Wärmedurchgangskoeffizient 0.7 W / m<sup>2</sup>K.  
Schalldämmwert 32 dB

*Haustüren:*

Volltürblatt, alu-belegt, isoliert, mit Hartholz-Türrahmen, Glasausschnitt .  
Gummidichtungen umlaufend, Dreipunktschliessung, 3 Bänder, Schloss mit Zylinderausschnitt, innen und aussen gestrichen.

## **222.0 Spenglerarbeiten**

*Dachbleche:*

Ausführung sämtlicher Rinnen, Ablaufrohre sowie Blechanschlüsse im Steildachbereich in nichtrostenden Materialien.  
Eindecken der Lukarnen und Verkleidung der Lukarnenwände mit nichtrostendem Blech (Doppelfalzsystem).

## **224.0 Steildächer**

Eindeckung der Dachflächen mit Pfannenziegel, Standardfarbton, Ziegellattung + Konterlattung (Unterdach bei BKP 214.8).

## **225 Dichtungen / Dämmungen**

Kittfugen bei Dilatationen und Bauteilanschlüssen im Fassadenbereich sowie bei Plattenbelägen und Bauteilanschlüssen im Gebäudeinnern.  
Elastische Dichtungen zwischen Beton- und Holzwerk im Fassadenbereich.

## **226 Isolation mit Verputz**

*Fassaden:*

Kompaktfassade bestehend aus 60 mm Isolation, auf Systembau, 200 mm Isolation im Bereich der Kellerdecke, sowie im erdhinterfüllten Bereich, Netzeinbettung und eingefärbter Deckputz, 2 mm Korngrösse (z. T. 1 mm). Im erdberührten Teil mit Bitumenmasse abgedichtet.

## **227.1 Äussere Malerarbeiten**

Grundierung und zwei deckende Anstriche auf sämtliches äusseres Holzwerk sowie auf Haustüren.

## **228 Sonnen- und Wetterschutz**

Rafflamellenstoren profiliert, mit Gummilippen. Bei Wohn- und Schlafräumen elektrisch bedienbar.

## **230 Elektroanlagen**

### *Starkstrom:*

Hauptverteilung im Bereich Technikraum.

Unterverteilung je Wohneinheit ausgestattet mit Sicherungsautomaten, Wohnungs-, respektive Hausinstallation in gehobenem Standard gemäss Elektroprojekt.

### *Schwachstrom:*

Sonnerie.

Media-Anschlüsse: Telefon- und TV-Anschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen, jedoch nur zwei ausgerüstet.

Verdrahtung Thermostaten der Einzelraumheizungsregulierung.

## **240 Heizung**

### *Wärmeerzeugung:*

Mittels einer Wärmepumpe für alle 4 Einheiten (Luft / Wasser).

### *Wärmeverteilung:*

Fussbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen, wie auch im Nasszellenbereich.

Steuerung über Aussenfühler, individuelle Temperatureinstellung je Zimmer über Raumthermostat.

Wärmebezugszähler je Haus.

## **244 Lüftung**

Alle innenliegenden Nasszellen werden mittels Ventilator über das Dach entlüftet.

## **245 Isolationen**

Isolation der AP-Leitungen in den Untergeschossen soweit gesetzlich vorgeschrieben.

## **250 Sanitäranlagen**

### *Sanitäre Apparate:*

Anzahl- und Anordnung wie in den Verkaufsdokumentationen aufgezeigt.

Detaillierter Apparatbeschrieb gemäss Offerte von Sanitas Troesch.

### *Kalt- und Warmwasserleitungen:*

Verteilleitungen in den Untergeschossen in Edelstahlrohren, Wohnungs- resp. Hausinstallation in Kunststoffrohren mit Mantel (Sanipex), Messing

Verteilbalken im UG.

### *Ablaufleitungen:*

Generell mit PE-Rohren, im Wohnbereich speziell schallgedämmt (GEBERIT-silent).



*Warmwasseraufbereitung:*

Durch die Wärmepumpe, Bezugszähler je Wohnung.

*Isolationen:*

Isolation sämtlicher Warmwasser-Edelstahlrohre sowie der Kondensat anfälligen Kaltwasserleitungen.

## **252 Wasch- und Trockengeräte**

Ein Waschvollautomat Schulthess Spirit xTra 515 sowie ein Luftkondensationstrockner Schulthess Spirit xTra 635 je Wohneinheit, Anordnung gemäss Plänen.

## **258 Kücheneinrichtungen/ Garderoben & Einbauschränke**

(Kücheneinrichtung & Garderoben, Budget 25'000.- im Hauspreis inbegriffen, Schränke Optional).

Anordnung gemäss Angaben in den Verkaufsdokumentationen, Ausführungsspezifikationen und Ausstattungsbeschreibung nachstehend:

*Apparate und Zubehör:*

ELECTROLUX EB4SL80CN, Kompakt-Backofen, Chrom mit Antifingerprint Beschichtung, Energieklasse: A, Bedienungsart: Touch,

Beheizungsart: Heissluft, Max. Temp. bei Ober-/Unterhitze °C: 300,

Reinigungsart: Pyrolyt, Spannung (V): 230, Leistung (W): 3000

ELECTROLUX IK2355BR, Kühl-/Gefrierkombination, Integrierbar, rechts wechselbar, Weiss, Energieklasse: A++,

Nutzhalt Gesamt (L): 232, Spannung (V) 230-240 Leistung (W): 140

ELECTROLUX DASL9045CN, Flachschildhaube, Chrom, Energieklasse: C,

Anz. Stufen: 4, Abluft max. Stufe (m<sup>3</sup>/h): 327,

Geräusch max. Stufe (dB(A)): 51, Spannung (V): 230, Leistung (W): 200

ELECTROLUX GA60LV, Geschirrspüler, Vollintegrierbar, Chrom, Energieklasse: A++, Geräusch dB(A): 44, Massgedecke: 13, Programm: 8, Volt: 220-240

ELECTROLUX E9DHGB01, Glaskorb, Chrom

ELECTROLUX GK58TSIO, Induktions-Kochfeld, Schwarz, Rahmenart: Rahmenlos, Anz. Kochzonen: 4, Volt + Frequenz (Hz): 400V2N/50/60,

Absicherung (A): 2x16,

Leistung (W): 7350, Ausschnitt Radius (cm): 0.5/1,

SUTER INOX AG, Unterbaubecken Silver Star SIS 50U,

Edelstahl glanz, 3 1/2' Raumsparventil mit verdecktem Überlauf,

Dimension: 500 x 420 x 175 mm/R50

*Möbelteile:*

- Fronten in Kunstharz
- Schubladen und Türen mit Schliessautomatik Blumotion
- Tablare
- Beschläge
- Griffe

*Arbeitsplatten:*

Granit Preisklasse 2 nach Wahl mit Becken von unten montiert, Glaskeramik bündig eingebaut, ohne eingeschliffenes Tropfteil.  
Die Kücheneinrichtung kann auf Wunsch der Käuferschaft zusammen mit dem Generalunternehmer beim Hersteller individuell zusammengestellt werden. Im Wohnungspreis inbegriffen ist ein Kücheneinrichtungsbudget von Fr. 25'000.--  
inkl. 7.7% MwSt

**261 Aufzüge**

Personenaufzug für 4 Personen mit Haltestellen im EG/OG der Häuser B1 & B2, sowie im UG & EG der Häuser A1 & A2.

**271 Gipserarbeiten**

*Verputzarbeiten innen:*

Wandverputz, Häuser B1 & B2 EG, sowie Häuser A1 & A2 OG & DG, Abspachteln der Gipsfaserbeplankung, Voranstrich und kunststoffvergüteter Deckputz, Korn 1.5 mm, Positivstruktur, weiss eingefärbt (ausgenommen Nasszellen und Estrichräume).  
Häuser B1 & B2 Sockelgeschoss, sowie Häuser A1 & A2 UG & EG, Grundputz und kunststoffvergüteter Deckputz, Korn 1.5 mm, Positivstruktur.

**272 Metallbauarbeiten**

*Balkongeländer A1 & A2:*

Geländerpfosten aus Chromstahl.  
Handlauf in Chromstahl, Füllungen aus Verbundsicherheitsglas.

*Fensterbänke:*

Isolierte Aluminiumfensterbänke, farblos.

*Briefkastenanlage:*

Normbriefkästen eingefärbt (Standardfarbton), Fronten Alu eloxiert.

## **273 Schreinerarbeiten**

*Innentüren:*

Untergeschoss: Türblätter mit Massivholzrahmen, zum Streichen, dreiseitige Gummidichtungen, Zylinderschlösser mit Schwelle.

Wohngeschoss: Hohltürblätter, Futter und Verkleidung, zum Streichen, dreiseitige Gummidichtungen, Zifferenschlösser.

*Treppenanlagen aller Häuser:*

Treppenläufe, Tritte Buche gedämpft, mit seitlichen Wangen aus Tanne.

Handlauf Buche ca. 40/100 mm, An-/Austrittspfosten wie Handlauf, Staketen Chromstahl 12 mm, ganze Treppe zweimal lackiert, während Bauphase abgedeckt.

## **275 Schliessanlage**

Einschlüsselsystem, Anlage registriert, 5 Schlüssel pro Wohneinheit.

## **281 Unterlagsböden**

Anhydrit- oder Zementunterlagsböden, schwimmend verlegt, in allen Wohneinheiten. Bestehend aus Trittschall- und Wärmedämmung, Trennlage und Mörtel, Stärke nach SIA (ausgenommen unbeheizte Kellerräume).

### **281.1 Fugenlose Bodenbeläge**

Alle Kellerräume, Oberflächen in Homogenbeton.

### **281.3 Bodenbeläge in Holz**

Parkettböden oder Laminat in allen Schlafräumen. Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. Alu-Sockel, Höhe 40 mm, und allen Nebenarbeiten Fr./m2 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

### **281.6 Keramische Bodenbeläge**

Plattenböden in Wohnräumen, Küchen und Nasszellen, Alu-Sockel 40 mm hoch entlang Wänden (Ausnahme Nasszellen mit Wandplatten) inkl. Silikonfugen.

Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten Fr./m2 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

### **282.4 Keramische Wandbeläge**

Plattenbeläge raumhoch in allen Nasszellen.

Inkl. Silikonfugen.

Budgetbetrag fertig verlegt, inkl. allen Nebenarbeiten Fr./m2 120.00 inkl. 7.7% MwSt.

**285.1 Innere Malerarbeiten**

Behandlung von innerem Holzwerk, umfassend Türblätter und Türrahmen, sowie Anstrich (1x) auf abgeriebene Wände.

**287 Baureinigung**

Einmalige Baureinigung sämtlicher Bauteile vor Abgabe an den neuen Eigentümer.

## **BKP 4 Umgebung**

**401 Terraingestaltung**

Erstellen der Rohplanie, Terraingestaltung nach Angaben in den Grundrissplänen.

**421 Gärtnerarbeiten**

Gestalten der Umgebung gemäss Darstellung in den Grundrissplänen.

**443 Elektroanlagen**

Erstellen der Aussenbeleuchtung.

**451 Erdarbeiten Erschliessung (innerhalb des Grundstücks)**

Grabarbeiten für Elektro-, Wasser-, TV- und TT-Erschliessung sowie für Anschluss des Schmutzwassers und des Regenwassers an die Gemeindekanalisation.

Nach Angaben des zuständigen Werkes, ab Grundstücksgrenze bis zur jeweiligen Hauseinführung.

Auffüllen und Verdichten der Gräben, Aufladung und Transport des Überschussmaterials zur Baustellendeponie.

Instand stellen der Umgebung.

**453 Kanalisations- und Werkleitungen**

Verlegen von PVC-Rohren mit den zugehörigen Schächten für die Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation. Verlegen von Kabelschutzleitungen für Elektro, TV und TT-Leitungen nach Angaben des zuständigen Werkes ab Grundstücksgrenze bis zum entsprechenden Hausanschlusskasten.

**455 Sanitär-Erschliessung**

Erstellen der Druckwasserleitung ab Gemeindeleitung im Bollhölzliweg.  
Wasseruhr im Technikraum, mit allen notwendigen Formstücken und Schieber, durch einen konzessionierten Unternehmer.

**461 Strassen, Wege, Plätze**

Wird durch Gärtner ausgeführt, siehe BKP 421.

Hinweis:

Änderungen in der Konstruktion und Materialwahl bleiben, sofern sie keine Qualitäts-einbusse oder Minderwert bewirken, vorbehalten.

Die folgenden Budgetbeträge sind eingerechnet (Budgetpreis inkl. MwSt):

|                              |          |           |
|------------------------------|----------|-----------|
| Küchenbudget A1, A2, B1 & B2 | Fr.      | 25'000.-- |
| Bodenbeläge in Holz          | Fr. / m2 | 120.--    |
| Keramische Bodenplatten      | Fr. / m2 | 120.--    |
| Keramische Wandplatten       | Fr. / m2 | 120.--    |

Sanitäre Apparate

|         |     |           |
|---------|-----|-----------|
| Haus A1 | Fr. | 25'000.-- |
| Haus A2 | Fr. | 25'000.-- |
| Haus B1 | Fr. | 23'000.-- |
| Haus B2 | Fr. | 23'000.-- |

Wandschränke (Optional, nicht inbegriffen)

|         |     |           |
|---------|-----|-----------|
| Haus A1 | Fr. | 11'000.-- |
| Haus A2 | Fr. | 9'000.--  |
| Haus B1 | Fr. | 12'000.-- |
| Haus B2 | Fr. | 12'000.-- |

Küche, sanitäre Apparate, Parkett sowie keramische Boden- und Wandplatten können vor Baubeginn individuell ausgelesen werden. Mehr- bzw. Minderpreise werden entsprechend verrechnet.