



Sehr geehrte Interessentin
Sehr geehrter Interessent

Für Ihr Interesse an der Überbauung EmmePark in Schüpbach danken wir Ihnen bestens. Gerne senden wir Ihnen unsere Verkaufsunterlagen.

| | |
|--|---|
| Lage | Die Überbauung EmmePark befindet sich am Schulhausgässli in Schüpbach. Die Lage ist nahe der Emme, hinter dem Restaurant Emmenbrücke und auf dem ehemaligen Areal der Sägerei Stettler. Die Bushaltestelle liegt etwa 5 Gehminuten entfernt. Vom Bahnhof Signau aus erreicht man den Bahnhof Bern und Thun innerhalb 45 Minuten. |
| Objekt | Zwei Elffamilienhäuser, MFH 1 Emmenbrücke + MFH 2 Sägerei, mit Einstellhalle und rollstuhlgängigem Personenlift. |
| Ausführung | Wir legen Wert auf saubere Ausführung und beste Qualität der Materialien. Die Wohngeschosse beider Mehrfamilienhäuser werden nachhaltig und ökologisch in Holzelementbauweise erstellt. Zudem haben die Häuser dank der Holzfassade einen ästhetischen Mehrwert. Die Wohnungen sind komfortabel eingerichtet. Selbstverständlich können Ausbauwünsche berücksichtigt werden. Diese werden über eine Mehr- oder Minderkostenabrechnung ausgeführt. |
| Pläne, Bauleitung, Beratung und Verkauf | Fritz Gerber Architektur AG, Hauptstrasse 27, 3535 Schüpbach Die vorliegende Dokumentation dient Ihnen als Information. Als Direktersteller schätzen wir den persönlichen Kontakt mit den Käufern. Gerne sind wir zu einem persönlichen Gespräch und Beratung bereit. |
| Termine | Nach Absprache |
| Preise | Siehe beiliegendes Preisblatt |

Schüpbach, Mai 2021

Fritz Gerber Architektur AG
Hauptstrasse 27, 3535 Schüpbach
Telefon 034 497 21 05, info@fridu.ch

Baubeschrieb

A Rohbau

1. Untergeschoss

| | |
|-------------|--|
| Fundation | Bodenplatte aus Stahlbeton |
| Aussenwände | Stahlbeton mit Abdichtung gegen Feuchtigkeit und Sickerwasser |
| Innenwände | Stahlbeton, Kalksandstein |
| Decken | Stahlbeton |
| Böden | Stahlbeton fertig abtalschiert, im Treppenhaus mit Kunststeinplatten |
| Treppen | Element-Kunststeintreppen im Treppenhaus |

2. Wohngeschosse

| | |
|-------------------------|--|
| Aussenwände | Holz-Ständerkonstruktion mit 24cm Wärmedämmung. Aussen Holzschalung horizontal, hinterlüftet. Innere Beplankung mit Fermacell |
| Wände gegen Treppenhaus | Zweischalige Holz-Ständerkonstruktion mit 10cm Hohlraumdämmung und einer massiven 14cm dicken Brettsperrholzplatte. Beidseitige Beplankung mit Fermacell |
| Wohnungstrennwände | Zweischalige Holz-Ständerkonstruktion 2 x 12cm Hohlraumdämmung. Beidseitige Beplankung mit Fermacell |
| Innenwände | Holz-Ständerkonstruktion 10 bis 18cm mit Hohlraumdämmung. Beidseitige Beplankung mit Fermacell |
| Decken | Holz Rippendecke mit 20cm Hohlraumdämmung und 7cm schalldämmende gebundene Schüttung. Beplankung Untersicht mit Fermacell |
| Treppen | Element-Kunststeintreppen |

3. Dachkonstruktion

| | |
|------------------|---|
| Satteldach | Sparren mit 240 mm Wärmedämmung zwischen den Sparren Wasserdichtes, 6cm dickes Holzfaserplattenunterdach, mit Ziegeln eingedeckt |
| Spenglerarbeiten | Alle Arbeiten in rostfreiem Blechmaterial |

4. Fenster

Sämtliche Fenster Holz-Metall deckend weiss
Isolierverglasung U-Wert 0.7
Pro Zimmer ein Drehkippsbeschlag

5. Wohnungseingangstüren

Kellpax Perfekt Türblatt mit erhöhter Schalldämmung, Oberfläche gestrichen
Einbruchhemmender Dreipunkte Verschluss

6. Einstellhallentor

Kipptor mit automatischer Öffnung

7. Sonnenschutz

Rafflamellenstoren 90 mm mit Gelenkkurbelantrieb, im Wohn- und Essbereich elektrisch

B Installationen

1. Elektrische Installationen

| | |
|--------------------------|--|
| Starkstrominstallationen | Hauptverteilung mit sep. Zähler Anschluss aller elektrischer Apparate, Schalter und Steckdosen in allen Räumen Aussensteckdose und Lampenstelle bei Sitzplatz / Balkon |
| Photovoltaik | Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage montiert. Die gewonnene Energie wird direkt verbraucht und die überflüssige Energie ins Netz gespiesen. |
| Telefon und TV | T+T Erschliessung Etagenstern auf Multimediaverteiler. Eine Multimediadose pro Raum. Ausgerüstet 2 Stk. (Eltern / Wohnen) |

| | |
|-----------------------|--|
| Beleuchtung Wohnungen | Durchgangsbeleuchtung und Beleuchtung in Nasszellen mittels Einbauspot- Beleuchtung, sonst generell ohne Lampenlieferung. |
| Sonnerie | Sonnerietaste bei Wohnungseingängen und Haupteingang EG. Gegensprechanlage und elektrische Entriegelung bei Haupteingang EG. |

2. Heizungsinstallation

| | |
|-----------------|--|
| Wärmeerzeugung | Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels einer Luft-Wasser Wärmepumpe. Die Gruppe Wärmeverbraucher wird durch eine witterungsabhängige Regulierung geregelt. |
| Wärmeverteilung | Die Beheizung der Wohnräume erfolgt mittels einer Fussbodenheizung. Die Wärmeregulierung in den Wohnungen erfolgt mit elektrischen Raumthermostaten. Sämtliche Wohnungen werden nach Einheit mit einer Wärmemessung ausgerüstet. |

3. Sanitäre Installation

| | |
|-------------------|---|
| Brauchwasser | Im Technikraum UG wird ein Zentralboiler eingebaut. Das Brauchwasser wird mittels Wärmepumpe und Strom erwärmt. Sämtliche Wohnungen werden nach Einheit mit Wasserzählern ausgerüstet. |
| Allgemeines | Komplette Installation mit Verteilung, Kalt-, Warm- und Abwasserleitungen, Entlüftungen, Dämmungen und Montage der Apparate |
| Waschen | Waschmaschine 5 kg pro Wohnung (Budget CHF 1800.-). Andere Apparate (Secomat, Tumbler) oder Standort als Option mit Mehrpreis möglich. |
| Küche | Nach Auswahl Käufer. Im Kaufpreis enthalten sind Apparate, Umluftdampfabzug und Möbel Abdeckung etc. im Werte von CHF 17'000.- pro 2½ Zimmer Wohnung und CHF 20'000.- pro 3½ und 4½ Zimmer Wohnung. (Budget brutto inkl. MwSt. und Montage) |
| Sanitäre Apparate | Nach Auswahl Käufer. Im Kaufpreis enthalten sind Apparate und Möbel etc. im Wert von CHF 8'500.- pro 2½ Zimmer Wohnung und CHF 13'000.- pro 3½ und 4½ Zimmer Wohnung. (Budget brutto inkl. MwSt.). |

C Ausbau

1. Türen

Zimmertüren: Normtüre mit Futter und Verkleidung. (Decora brillant weiss)
Innentüren UG: Rahmentüren gestrichen

2. Plattenarbeiten

Keramische Bodenplatten

Dusche/Bad, WC (Richtpreis brutto CHF 50.-/m², Plattenmaterial)

Keramische Wandplatten

Dusche/Bad, WC
(Richtpreis brutto CHF 50.-/m², Plattenmaterial)

3. Bodenbeläge

Zimmer, Wohnen, Küche,
Entrée, Galerie

1-Stab Riemenparkett Eiche geschliffen, natur geölt, 490x70x11mm

Wandabschlüsse

Sockelleisten aus Eiche bei Parkett
Keramischer Sockel bei Plattenboden

4. Unterlagsboden

Anhydrit Fließmörtel mit Wärme- und Trittschalldämmung

5. Wände

Wohn- und Schlafräume, Treppe, teilw. Nassräume und Küchen
Fertigabrieb 1.5 mm (Fertigabrieb benötigt keinen Anstrich)

6. Decken

EG und OG: Spritzputz (Spritzputz benötigt keinen Anstrich)
DG: Dachuntersicht mit Dreischichtplatte B/C, natur, unbehandelt
DG: Untersicht Galerie mit Spritzputz

7. Schreinerarbeiten

Vorhangbretter

Option

Garderoben

Fronten, Sockel, und Sichtseiten weiss (werkbelegt oder beschichtet), Budget CHF 1500.–
pro 2½ Zimmerwohnung, CHF 2500.– pro 3½ + 4½ Zimmerwohnung

8. Malerarbeiten

Kellertüren, grundiert und 2 x mit Kunstharzfarbe gestrichen

9. Schlosser

Geländeranlagen Balkone: Staketengeländer mit Chromstahlhandlauf, Stahlteile feuerverzinkt
Geländeranlage Treppenhaus: Staketengeländer mit Chromstahlhandlauf, Stahlteile feuerverzinkt

10. Schliessanlage

Registrierte Zylinderanlage

11. Keller

Separater abschliessbarer Keller im UG für jede Wohnung

12. Velos

Velounterstand gedeckt auf Niveau EG

13. Garagierung

Garagierung in Autoeinstellhalle im UG

D Umgebung

1. Plätze / Grünflächen

Verbindungswege und Terrassen mit Beton-Verbundsteinen / Platten, grau
Rasenfläche und einfache Bepflanzung mit Sträuchern
Gemeinsamer Spiel- und Aufenthaltsbereich

Kleine Änderungen in Ausführung und Material in mindestens gleichwertiger Ausführung bleiben ausdrücklich vorbehalten.
Soweit Baubeschrieb und Pläne dem tatsächlichen Baubeschrieb widersprechen gilt der Bau.