



HAUS A

3 x 3 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 111.50 m²
3 x 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 162.50 m²
Attika 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 181.50 m²

14 Garage
08 Aussenparkplätze

HAUS B

3 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 136.50 m²
3 x 4 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 138.50 m²
Attika 5 1/2 Zimmer-Wohnung BGF: 182.50 m²

WÜB HITTMATTE
IN STEG

Bauherrschaft / Verkauf: Metropol Invest AG
Christoph Brigger 079 220 35 42 | Stefan Volken 079 658 63 33
www.hittmatte.ch | email: info@hittmatte.ch

Projekt: bpm SCHMIDT
© 10.02.2025 / SA



Übersichtsplan	03
Situationsplan	04

HAUS A	
Untergeschoss	05
Erdgeschoss	06
1.Obergeschoss	07
Referenzfoto	08
2.-3. Obergeschoss	09
Referenzfoto	10
Attikageschoss	11

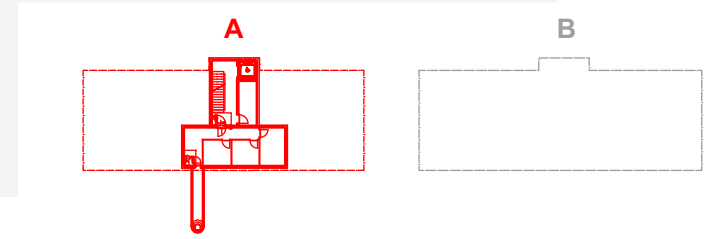
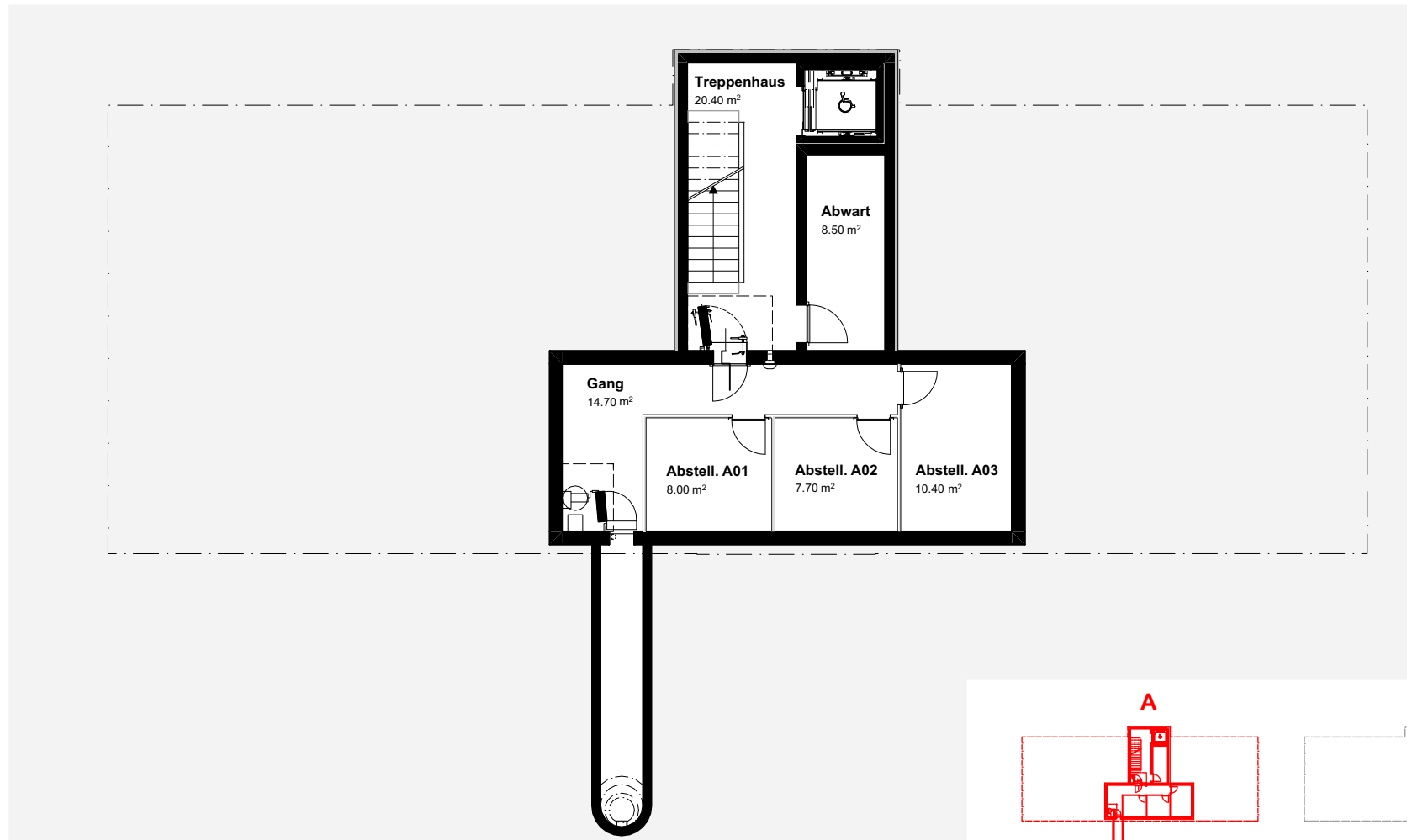
Referenzfoto	12
--------------	----

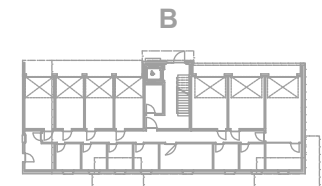
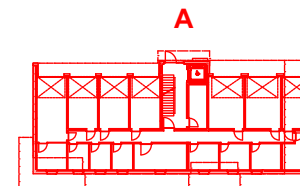
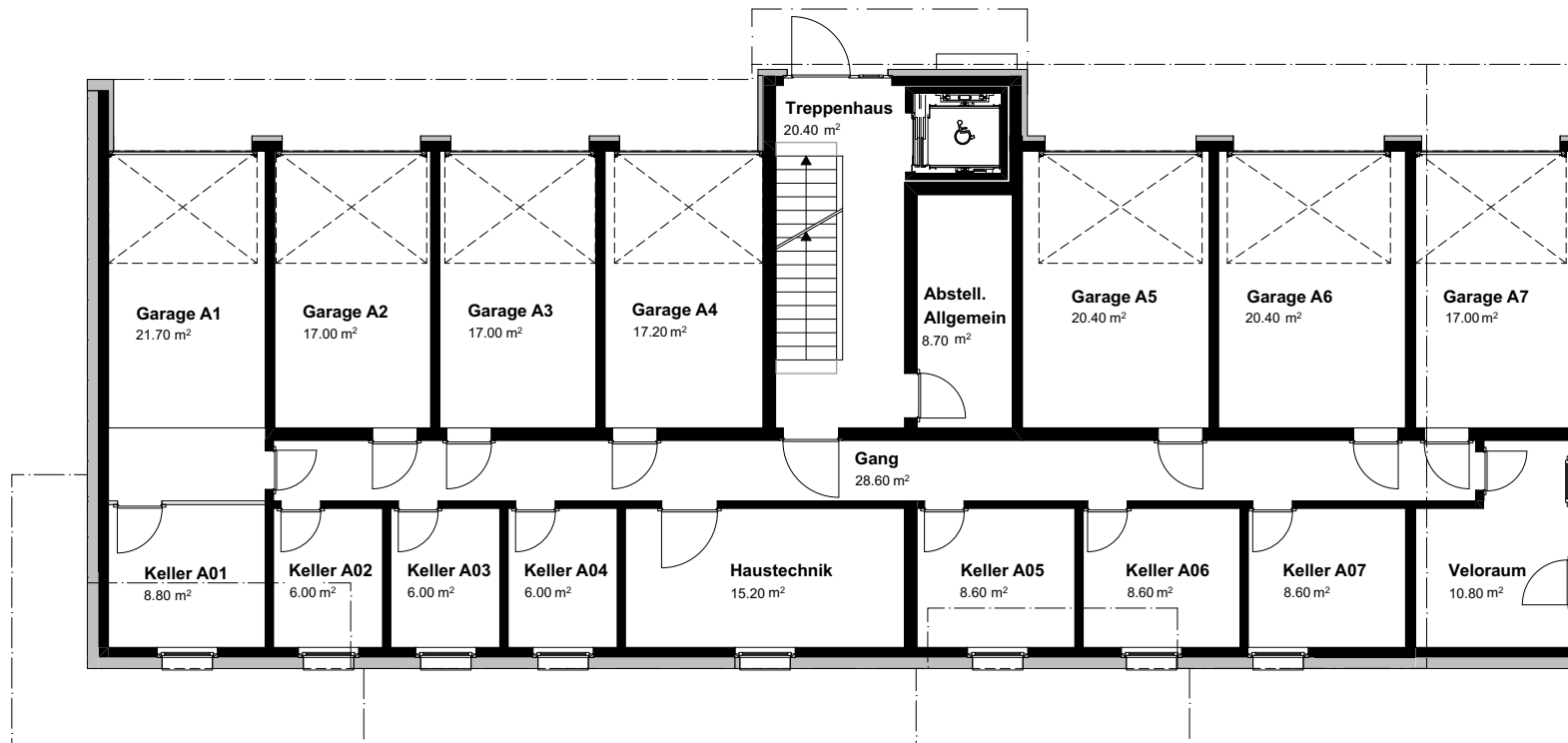
HAUS B	
Erdgeschoss	13
1.Obergeschoss	14
Referenzfoto	15
2.-3. Obergeschoss	16
Referenzfoto	17
Attikageschoss	18

Baubeschrieb	19-20
--------------	-------







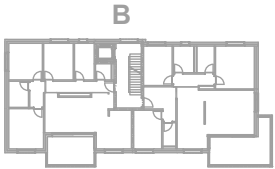
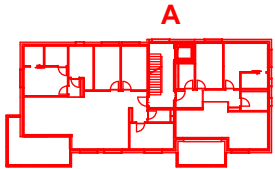


A01
5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 162.50 m²
Loggia: 22.40 m²

A02
3 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 111.50 m²
Loggia: 12.40 m²



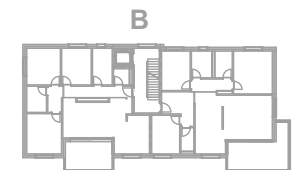
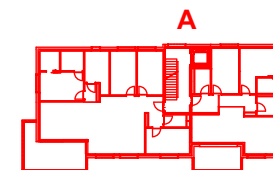


A11 / A21
5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 162.50 m²
Loggia: 22.40 m²

A12 / A22
3 1/2 Zimmer-Wohnung

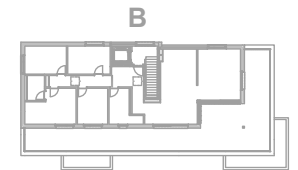
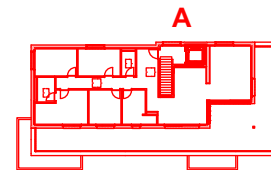
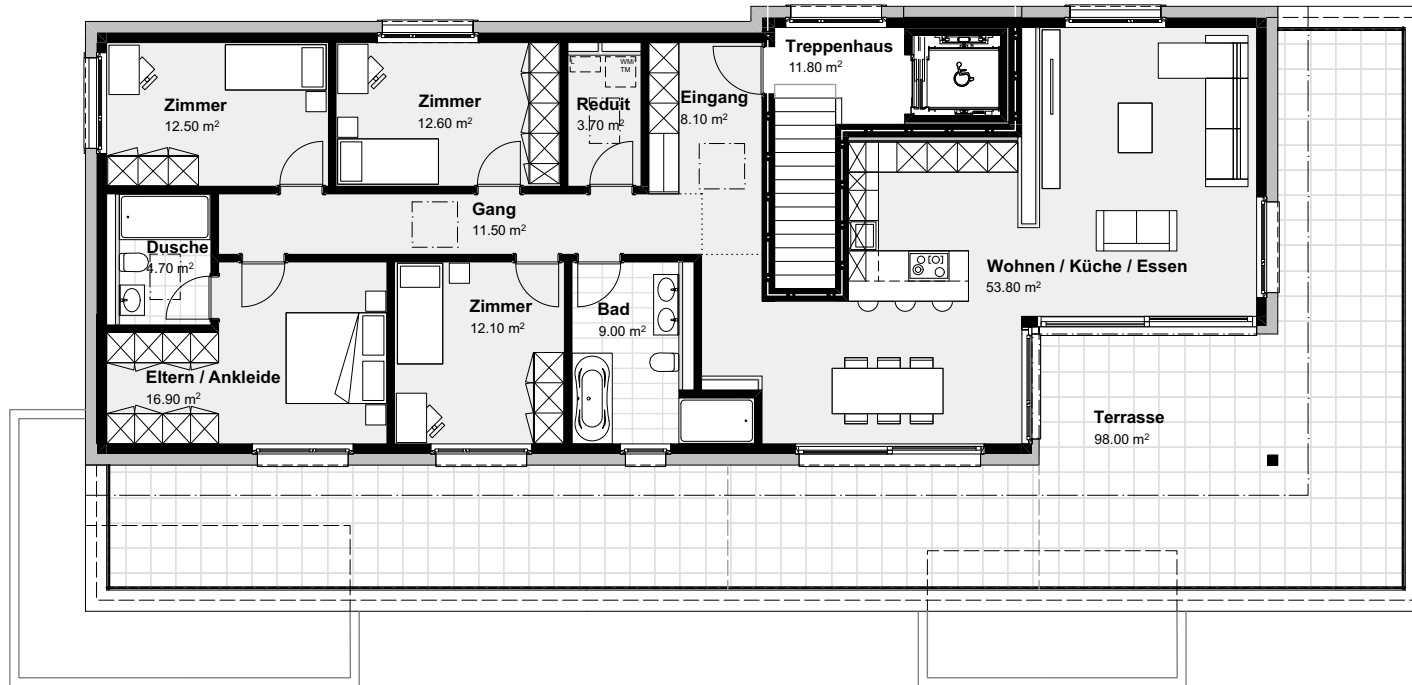
BGF: 111.50 m²
Loggia: 12.40 m²



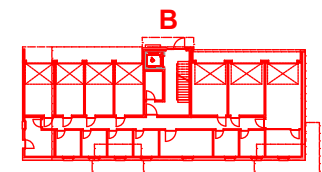
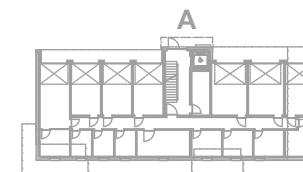
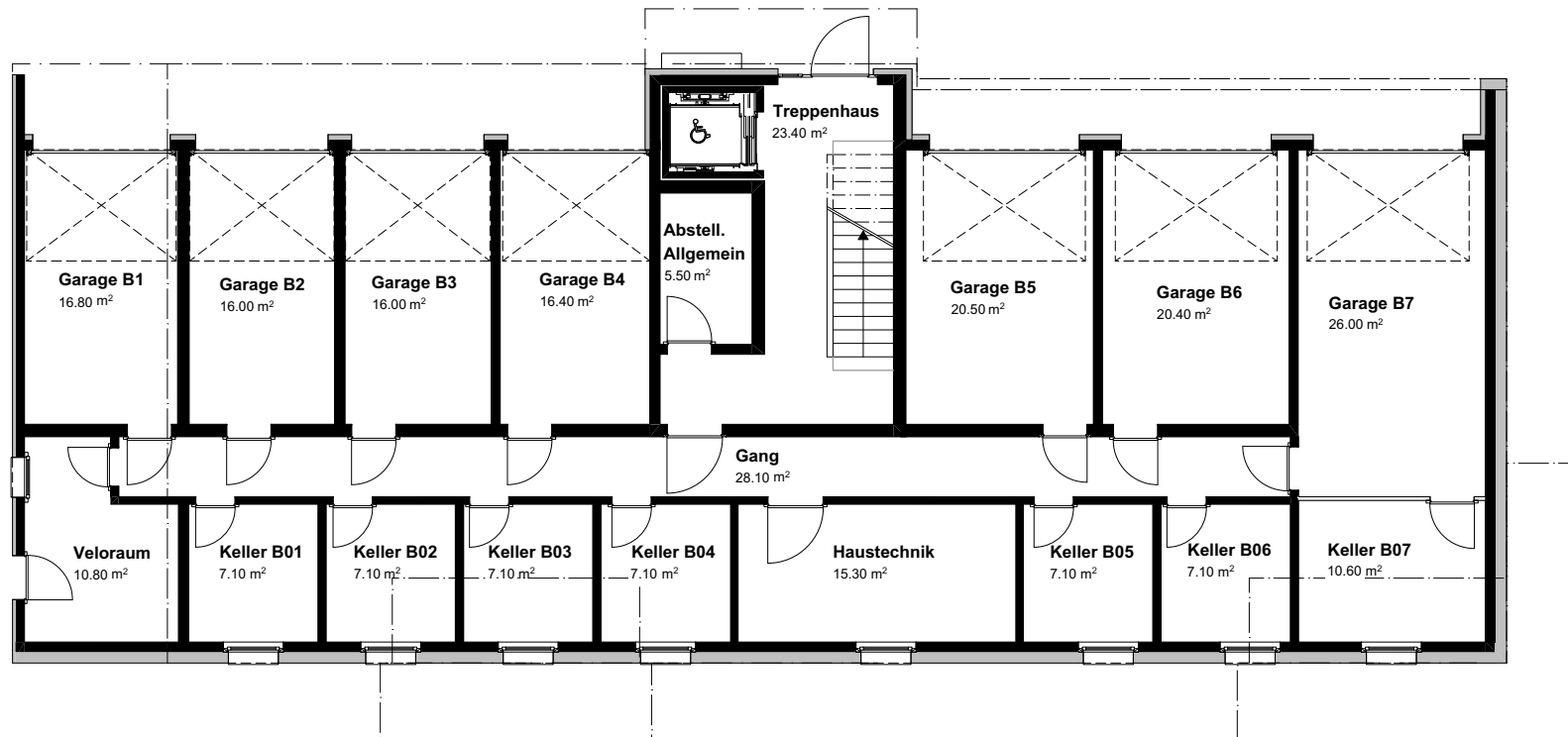


A31
5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 181.50 m²
 Terrasse: 98.00 m²





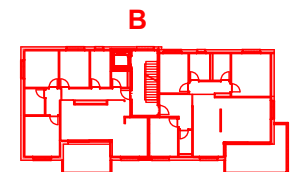
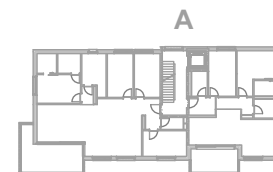
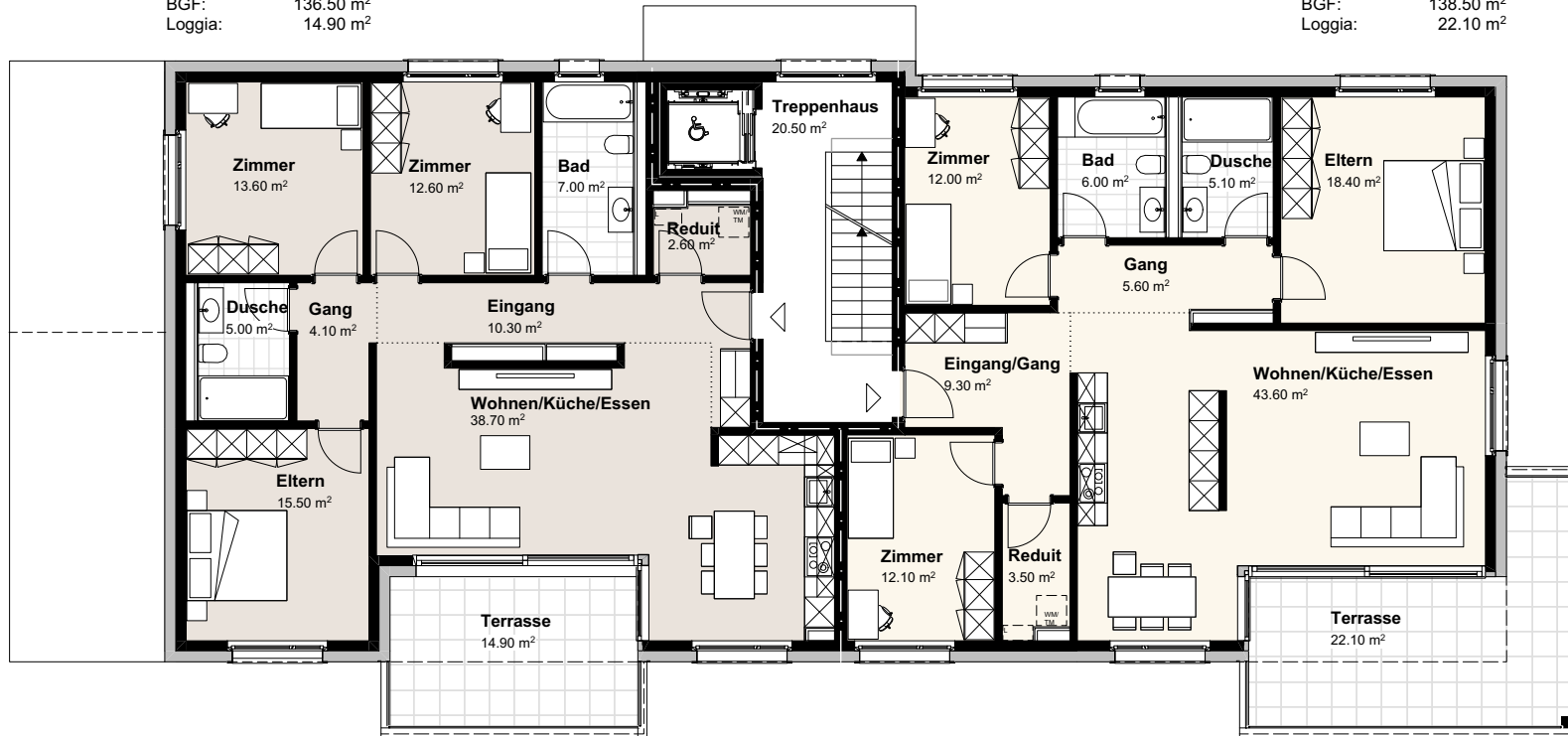


B01
4 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 136.50 m²
Loggia: 14.90 m²

B02
4 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 138.50 m²
Loggia: 22.10 m²



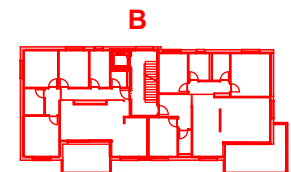
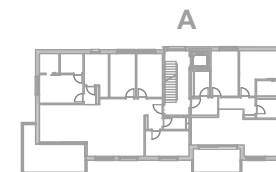
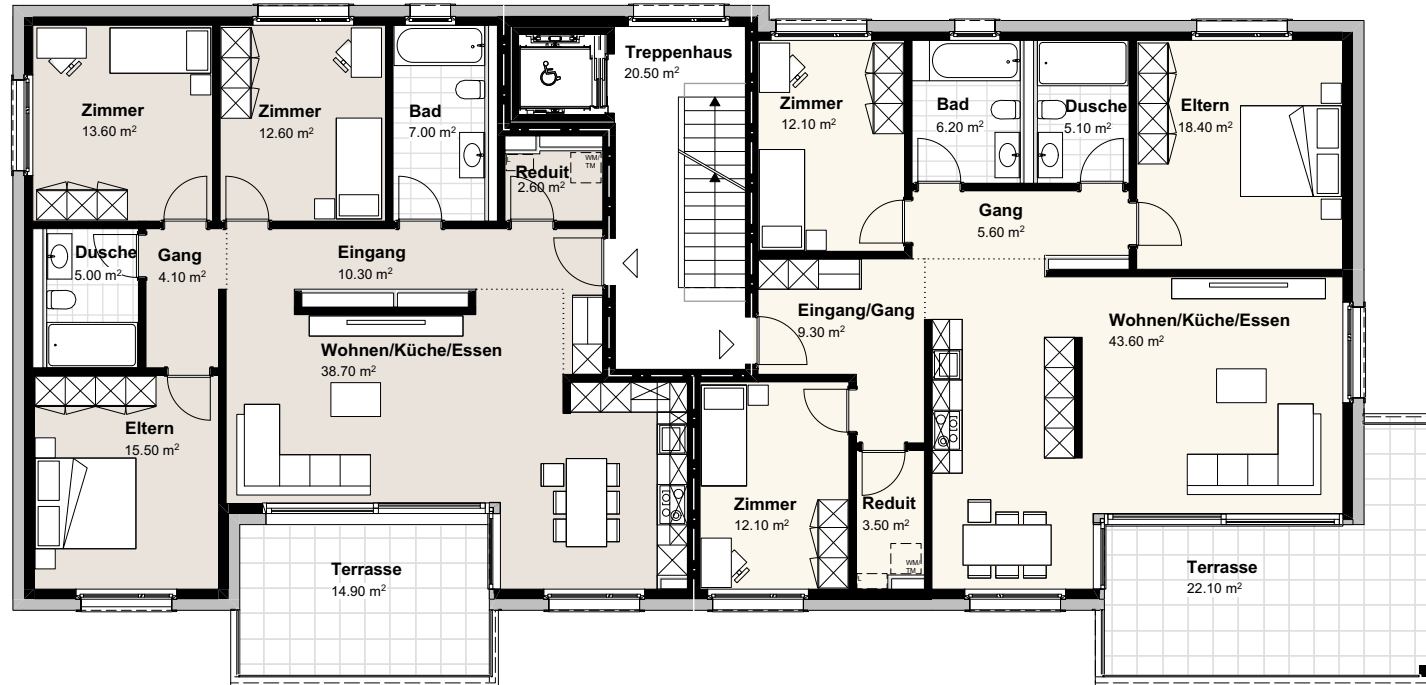


B11 / B21
4 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 136.50 m²
Loggia: 14.90 m²

B12 / B22
4 1/2 Zimmer-Wohnung

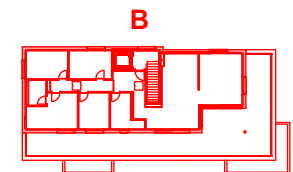
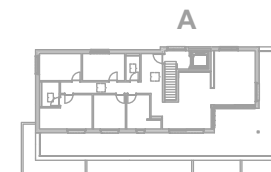
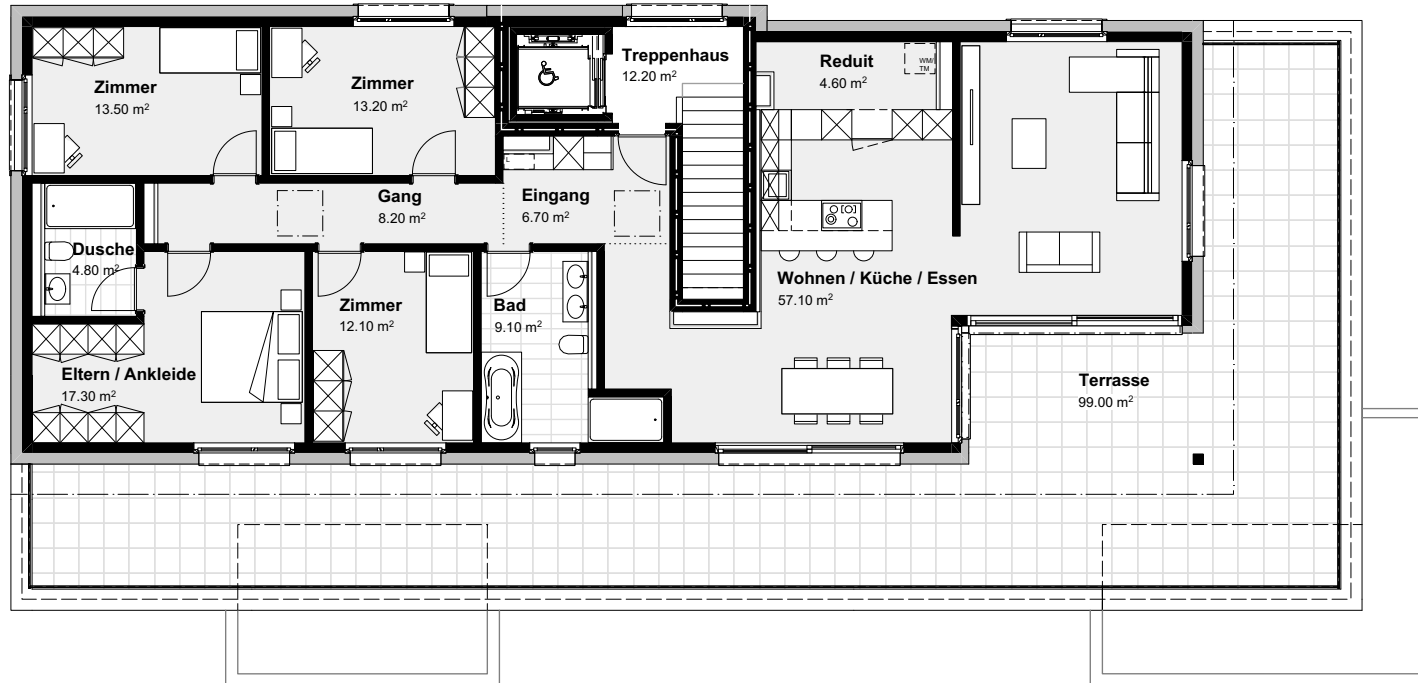
BGF: 138.50 m²
Loggia: 22.10 m²





B31
5 1/2 Zimmer-Wohnung

BGF: 182.50 m²
Terrasse: 99.00 m²



Konstruktion

Fundation und Wände im Untergeschoss werden in Beton ausgeführt. Die Erd- und Obergeschosse in Backsteinmauerwerk und Beton, nach Erdbebensicherheit (SIA 260ff.) berechnet. Wohnungstrennwände einschalig aus Beton. Zwischendecken in Stahlbeton nach statischer Berechnung des Ingenieurs. Schallschutzmassnahmen werden nach den Angaben des Akustikers ausgeführt. Die Häuser A und B werden mit dem Energieausweis (GEAK A/A) erstellt. Dies bietet mehr Lebensqualität bei einem tieferen Energieverbrauch.

Fassaden

Aussenwände in massiver Ausführung in Backstein oder Beton mit verputzter Aussenwärmedämmung.

Flachdach

Der Flachdachaufbau wird als Warmdach konstruiert. Die Abdichtungen werden auf Bitumenbasis ausgeführt. Terrassenflächen werden mit Feinsteinzeugplatten belegt, nicht begehbare Flachdachteile mit Kiesbelag.

Fenster

Qualitätsfenster in Kunststoff-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Zimmer ein Drehkipplügel. Die Loggia oder Terrassen erhalten grossflächige Verglasungen mit Flügel oder Hebeschiebetüren.

Sonnenschutz

Alle Fenster (exkl. Loggiafenster) mit Rafflamellenstoren elektrisch betrieben. Sonnenmarkise pro Wohneinheit im überdeckten Loggiabereich (elektrisch betrieben).

Spenglerarbeiten

Sämtliche Spenglerarbeiten aus CrNi-Stahlblech matt.

Loggia / Terrassen

Loggia mit Feinsteinzeugplatten.

Haustechnik**Elektroinstallation**

Steckdosen, Schalter und Deckenlampenanschlüsse in allen Räumen gemäss Plänen Elektroplaner (Standart). Wohnzimmer & Elternschlafzimmer mit Multimedieverkabelung (TV, Telefon, Internet), Leerrohrinstallation in den übrigen Zimmern, Storen alle elektrisch angetrieben. Video-Gegensprechanlage. Über jede Garage führt ein Flachbandkabel, wo die Elektro-Ladestation abgegriffen werden kann. Eine Ladestation kann auch zu einem späteren Zeitpunkt nachgerüstet werden.

Photovoltaik

Es wird eine PV-Anlage aufs Dach montiert. Die Anlage wird nach Ost-West ausgerichtet und mit 15° aufgeständert. Die Photovoltaik-Module verwenden die Sonnenenergie, um sie in elektrische Energie umzuwandeln.

Erreicht wird dies durch Solarzellen, die zu Solarmodulen und Photovoltaikanlage zusammengesetzt werden. Ein Energiemanagementsystem erhöht den Eigenverbrauch. Das System entscheidet, wann die Wärmepumpe Warmwasser erzeugen kann oder wann das Gebäude beheizt werden darf. Das EVG+(Eigenverbrauchsgemeinschaft) der EnBag sorgt dafür, dass der PV-Strom für alle Wohnungen & den Allgemeinstrom verwendet werden kann.

Heizung und Warmwasseraufbereitung

Die Wärmeezeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt mittels einer Wärmepumpe. Zur Wärmeverteilung wird eine Niedertemperatur-Bodenheizung mit Einzelraumregulierung eingebaut. Warmwasseraufbereitungszentrale im Heizungsraum. Warmwasserzähler pro Wohnung.

Lüftung

Pro Wohnungseinheit sorgt ein kompaktes Lüftungsgerät für den notwendigen Frischluftersatz in allen Räumlichkeiten. Die Küchenabluft wird im Umluftbetrieb mittels Dunstabzugshauben gefiltert und der Raumluft wieder abgegeben.

Aufzüge

Behinderten gerechter Aufzug für 8 Personen (630 kg).

Schliessanlage

Zentralschliessung mit Gegensprechanlage. Eingangstüren mit mechanischer Schliessanlage.

Bäder und Nassräume

Die Apparateauswahl entspricht einem modernen Standard. Badewanne mit Mittelablauf, bodenbündige Duschen mit Glastrennwand. In jeder Wohnung bleibt eine Waschmaschine und Tumbler im Reduit.

Im Kaufpreis sind alle Zusatzkosten (Montage, Transport, Anschlüsse und Zuschläge aller Art) enthalten. Der Budgetbetrag versteht sich für die Apparateauswahl (inkl. Lieferung und MwSt. / Preisbasis 2025)

-pro 3½ Zi-Wohnung: Fr. 15'000.-
 -pro 4½ Zi-Wohnung: Fr. 18'000.-
 -pro 5½ Zi-Wohnung: Fr. 22'000.-
 -pro Attika 5½ Zi-Wohnung: Fr. 28'000.-

Kücheneinrichtung

Grossräumige, zum Essbereich offene Qualitätsküche mit hochwertigen Geräten : Keramikfeld, Einbaubackofen, Geschirrwashmaschine, Kühlschrank mit Tiefkühlfach
 Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung und Montage, inkl. MwSt.):

-pro 3½ Zi-Wohnung: Fr. 22'000.-
 -pro 4½ Zi-Wohnung: Fr. 25'000.-
 -pro 5½ Zi-Wohnung: Fr. 27'000.-
 -pro Attika 5½ Zi-Wohnung: Fr. 34'000.-

Gipser- und Malerarbeiten

Innenwände und Decken verputzt. Wände mit Deckenputz (Abrieb) Körnung 1.0mm weiss gestrichen. Decken Weissputz glatt gestrichen.

Unterlagsböden

Schwimmender Zementüberzug mit Trittschalldämmung.

Bodenbeläge

Wohn- und Schlafräume mit Massiv-Parkett.

Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung, Verlegen und Fugen aller Art, Sockel):

-Preis pro m² = 130.- (inkl. MwSt.)

Plattenarbeiten

Sanitärräume, Boden und Wände im Duschbereich sind mit keramischen Platten belegt. Im Kaufpreis eingerechnete Totalkosten (inkl. Lieferung Verlegen und Fugen aller Art):

-Preis pro m² = Fr. 130.- (inkl. MwSt.)

Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüre in Weiss als Volltüre gemäss Brandschutz- und Schallschutznorm. Innentüren in Weiss als Volltüren mit Futter und Verkleidung. Jede Wohnung wird mit einer 2-3 teiligen Garderobe ausgestattet.

Metallbauarbeiten

Handlauf Loggia feuerverzinkt und einbrennlackiert. Treppenhausgeländer einbrennlackiert, Farbe und Gestaltung nach Angaben Architekt.

Private Nebenräume

Pro Wohnung je ein Kellerraum.

Garagen und Parkplätze

14 Garage
8 Aussenparkplätze
3 Aussen Besucherparkplätze

Veloraum und Abstellraum

Jedes Haus verfügt über einen eigenen Veloraum und einen Abstellraum für Allgemein.

Bemerkungen zu Spezialwünschen

Farben und einzelne Materialien können vom Käufer zusammen mit dem Architekten anhand von Mustern ausgewählt werden. Spezialwünsche können berücksichtigt werden, sofern sie die Bauausführung nicht beeinträchtigen und der Bauleitung frühzeitig mitgeteilt werden. Alle sich daraus ergebenden Mehrkosten gehen zu Lasten des Käufers. Änderungen des Baubeschriebs, die aus technischen Gründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten.

Bautermine

Der Baubeginn ist im Frühjahr / Sommer 2025 geplant. Die Bezugsbereitschaft ist auf Winter 2026/2027 vorgesehen.

Wichtig

Änderungen können aufgrund technisch bedingter Anforderungen eintreten, weshalb über diesen Baubeschrieb keine absolute Gewähr übernommen wird. Die Budgetpreise unterliegen der Teuerung.

Verkaufshinweis

Im Pauschalpreis inbegriffen sind:

- Schlüsselfertige bezugsbereite Wohnungen inklusive entsprechendem Landanteil in einer fertig erstellten Gesamtanlage mit Umgebung.
- Vollständige Gebäudeerschliessung inklusive Anschlussgebühren für Kanalisation, Wasser, Elektro, TV und Telefon.
- Sämtliche Ausbau- und Installationsarbeiten in dem im Baubeschrieb festgehaltenen Umfang.
- Alle für die Erstellung des Gebäudes notwendigen Honorare für Geologe, Geometer, Architekt, Bauphysiker, Akustiker, Bauingenieur und Ingenieure der Haustechnik.
- Kosten für Gebäude-, Bauherrenhaftpflicht- und Bauwesenversicherung bis zur Abnahme, respektive Bezug des Hauses.
- Kosten für die Stockwerkeigentumsbegründung und das Verwaltungsreglement sowie die Regelung der Dienstbarkeiten.