



Allmend II
Ruhiges und exklusives Wohnen
Niederbuchsiten

Verkauf und Beratung:

René Muster
+41 79 319 70 89
msadouse@gmail.com

INHALT

Inhaltsverzeichnis

Lage der Wohnsiedlung
Konzept der Wohnsiedlung
Übersicht Wohnsiedlung „Allmend II“
Visualisierung Aussen

UG KELLER / PARKPLÄTZE

Situation Einstellhalle / Keller

EG WOHNUNG NR. 1001 PLAN 1:100

4 ½ Zimmer Wohnung Nr. 1001

Bausbeschrieb

Visualisierung Aussen

SEITE

2

3

4

5

6

7

8

9-11

12



LAGE DER WOHSIEDLUNG

Niederbuchsiten ist eine aufstrebende Wohngemeinde am Jurasüdfuss mit ungefähr 1350 Einwohnern. Ein wunderbares Naherholungsgebiet liegt direkt vor der Haustüre. Trotz der zentralen Lage am Autobahnknotenpunkt der A1 hat die Gemeinde ihren ländlichen Charakter und die gute Wohnqualität bewahrt.

Die Wohnsiedlung Allmend II liegt an erhöhter, sonniger Lage mit traumhafter Aussicht in die Gäuebene und die Alpen. Die Überbauung bietet ein Höchstmass an Ruhe und Privatsphäre.

SCHULEN

Die Schulanlagen für Kindergartenkinder und Primarschüler befinden sich im nahen Dorfzentrum. Die Sekundarstufe 1 wird in Neuendorf und Wolfwil unterrichtet. Schüler der 3. Klasse der Sek P gehen in Olten an die Kantonsschule.

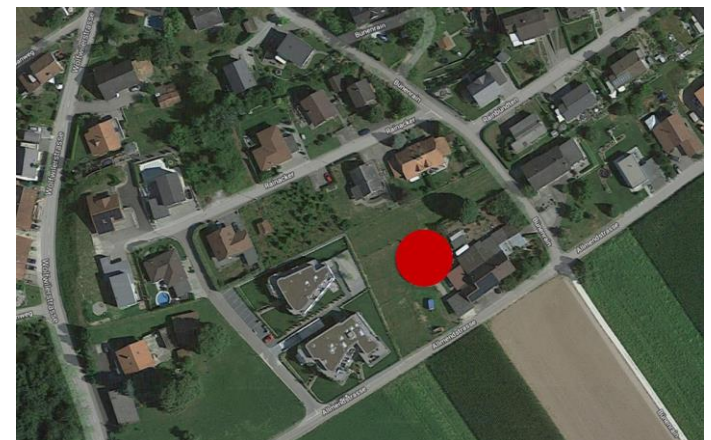
EINKAUFEN

Im Dorfzentrum befindet sich ein Dorfladen mit einem breiten Alltags-Sortiment sowie eine Poststelle und eine Bank. Die Nachbargemeinden Egerkingen und Oensingen bieten ein grosses Angebot an Einkaufsmöglichkeiten.

VERKEHRSANBINDUNG

Niederbuchsiten ist verkehrstechnisch günstig am Autobahndreieck der A1 gelegen. In wenigen Autominuten erreichen Sie die Zufahrt der A1. Mit dem Individualverkehr sind die grösseren Städte Bern, Basel, Aarau und Luzern in 30 Minuten, Zürich in 50 Minuten, erreichbar.

Die umliegenden Ortschaften sowie die Bahnhöfe in Oensingen und Egerkingen werden vom Busverkehr im Halbstundentakt bedient. Die Busstationen befinden sich im Dorfzentrum.



KONZEPT DER WOHSIEDLUNG

Schön und ruhig gelegen, auf der Anhöhe in Niederbuchsiten befindet sich die Wohnsiedlung Allmend II. Wer die Ruhe und die Natur schätzt, wird sich hier wohlfühlen.

Mit den weitschwingenden Balkons und den Panoramafenstern haben die Bewohner während jeder Jahreszeit einen wunderbaren Blick in die freie Natur. Dabei geniessen sie mit den grosszügigen Grundrissen und der durchdachten Anordnung der einzelnen Wohnungen eine maximale Privatsphäre.

Die Überbauung ist nach Minergie-Standard gebaut, zertifiziert und rollstuhlgängig. Alle Wohnungen verfügen über eine individuell regulierbare Komfortlüftung. Diese versorgt die Bewohner jederzeit mit frischer Aussenluft. Das Resultat ist ein angenehmes Raumklima, welches nicht nur Allergiker begeistert.

Auf den Dächern spendet die Photovoltaik-Anlage rund ums Jahr Sonnenenergie. Zusammen mit der Minergiebauweise werden die Nebenkosten so auf ein Minimum reduziert.

In der Tiefgarage sind, selbstverständlich für die heutige E-Mobilität, eine 400 Volt sowie eine 230 Volt Steckdose pro zwei Parkplätze vorhanden. Bei den Parkplätzen dieser Wohnung ist zudem eine Wallbox installiert.

Die Wohnsiedlung zeigt eine zeitgemässe Umsetzung einer Überbauung, die auf die heutigen Bedürfnisse der Bewohner eingeht. Ohne dabei die Nachhaltigkeit und die Wirtschaftlichkeit des Objekts aus den Augen zu verlieren. Die Überbauung überzeugt auch als eine echte Alternative zu einem Einfamilienhaus.

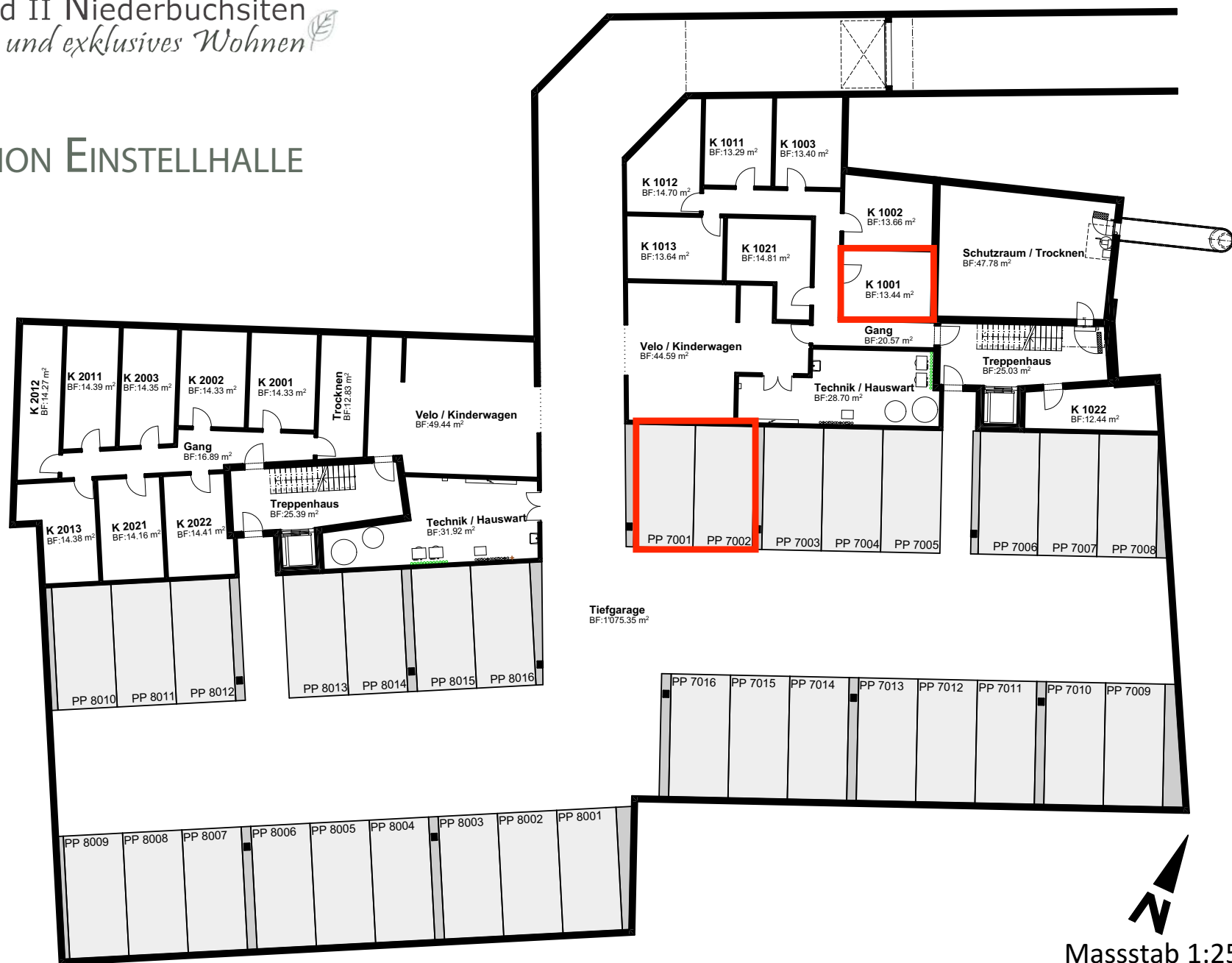




Allmend II Niederbuchsiten
Ruhiges und exklusives Wohnen



SITUATION EINSTELLHALLE



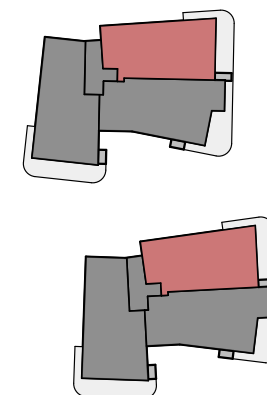
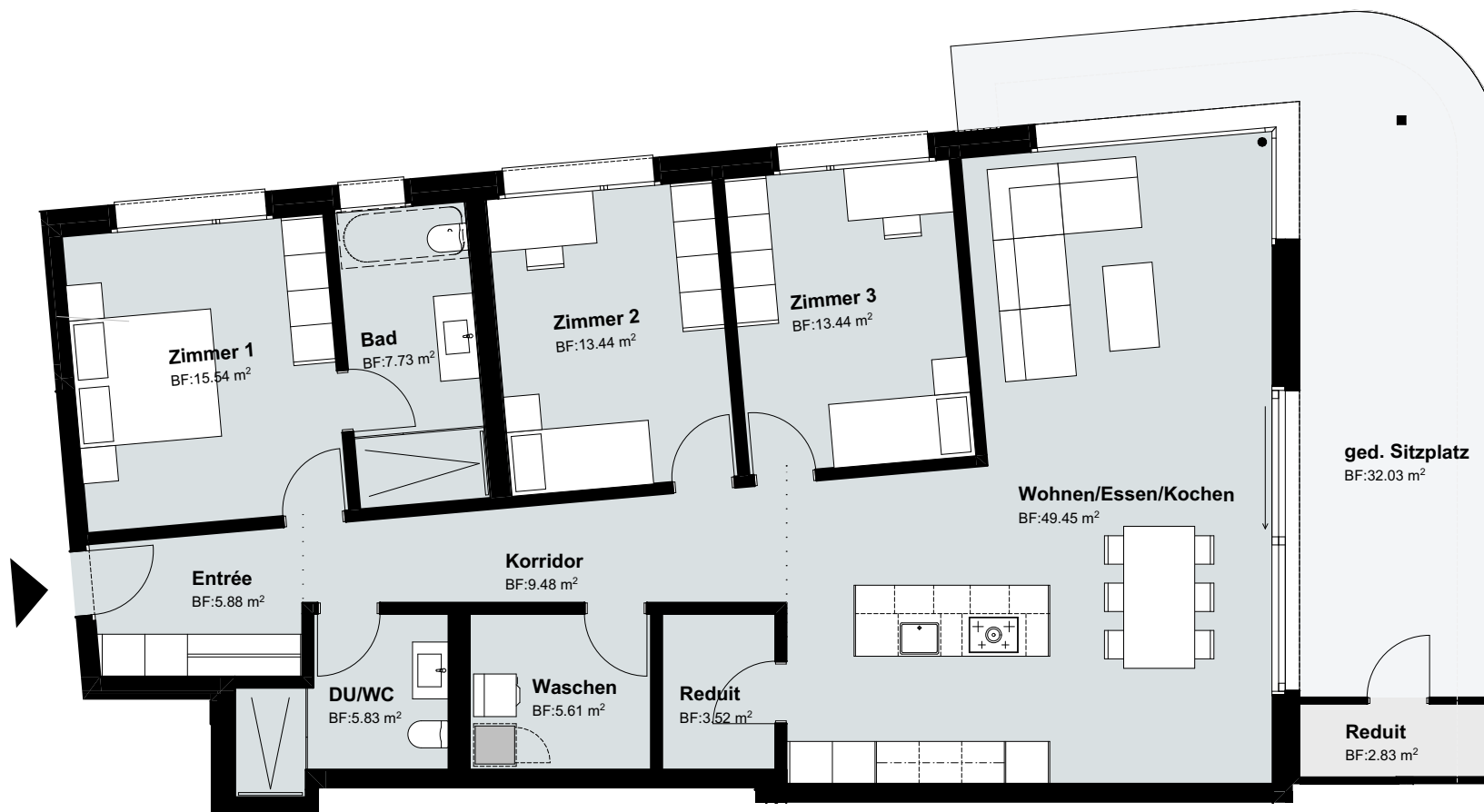
4 ½ ZIMMER WOHNUNG Nr. 1001

EG Wohnung

Nettowohnfläche: 129.92 m²

Aussenwohnfläche: 34.86 m²

Massstab: 1 : 100



BAUBESCHRIEB

Eigentumswohnungen “Allmend II” genereller Baubeschrieb (Stand 07.02.2019)

Bemerkung: Die Ausführung kann gegenüber dem Baubeschrieb abweichen. Gründe für Anpassungen können sein: Erfordernisse zur Erreichung des Minergiestandards, Schallschutz, Statik etc., sowie Gestaltung und reglementarische Änderungen. Als Werksvertrags-Grundlagen gilt die SIA Norm 118 „allgemeine Bedingungen für Bauarbeiten“.

011 GRUNDSTÜCKERWERB

- Landkosten, Geometerkosten und Beschaffungskosten für Plangrundlagen

022 BEGRÜNDUNG STOCKWERKEIGENTUM

- Begründung Stockwerkeigentum und Erstellung Stockwerkeigentümerreglemente

023 GRUNDBUCHKOSTEN

- Die Grundbuchgebühren des Kaufvertrages werden zur Hälfte aufgeteilt
- Kosten zur Errichtung der benötigten Schuldbriefe und allfällige Handänderungssteuern gehen zu Lasten des Käufers

211 BAUMEISTERARBEITEN

- Baustelleneinrichtung inkl. Bauanschluss für Elektroprovisorium inkl. Baustrom bis Rohbauvollendung
- Wasserdichter Beton für Fundamentplatte und Kellerumfassungswände
- Kellerwände in Kalksandstein oder Backstein mit Mauerwerksperre unter und über die Wände gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- Treppen in Eisenbeton
- Betonlichtschächte mit verzinkten Gitterrosten inkl. Sicherung
- Decke über Keller-, Erd-, Ober- und Attikageschoss sowie Balkondecke in Beton, Dimensionierung nach Berechnungen Bauingenieur
- Fassadenmauerwerk in Beton/Backstein
- Sämtliche Wände mit oben und unten liegender Trennlage gegen Schallemissionen

211.3 GERÜSTE

- Sämtliche notwendigen Gerüstungen nach Vorschrift der SUVA sowie inkl. notwendigem Witterungsschutz

219 MULDEN

- Notwendige Mulden für Bauschutt

221 FENSTER, AUSSENTÜREN, TORE

- Kellerfenster, Dreh-Kippflügel, 3-fach Isolierverglasung und ringsumlaufende Gummidichtungen
- Fenster und Fenstertüren in Holz und Flügelverkleidung in Metall, 3-fach Isolierverglasung und ringsumlaufende Gummidichtungen
- sämtliche Fenster mit Drehkippschlag
- Aussenfarben nach Farbkonzept Architekt, Innenfarbe Weiss
- Griffe matt vernickelt
- Fenster im Wohnen/Essen mit Hebeschiebetüren
- Garagentor mit Innentaster, eine Fernbedienung pro Parkplatz

222 SPENGLERARBEITEN

- Spenglerarbeiten in Chromstahlausführung
- Sockelbleche als Feuchteschutz für Fassade
- Abdichtungen bei Aussentüren und Schwellen

224 FLACHDACHARBEITEN

- Dämmung mit Schwarzdach (2-lagige Abdichtung mit EP5 wurzelfest + EP3), bekiest / begrünt

226 VERPUTZARBEITEN AUSSEN

- Perimeterdämmung mit Schwarzbeschichtung bei den erdberührten Aussenwände
- Aussendämmung im Minergiestandard
- Durchgefärbter Abrieb mit Kornstärke 2 mm auf Ausgleichsputz mit eingebetteter Netzarmierung
- Farbe gemäss Farbkonzept Architekt
- Sturzbereich Fenster mit Isolationsverkleidung, Storenblenden-Verkleidung mit XPS-Isolationselementen (WA-TAB)
- Fensterbänke in Aluminium

228 SONNENSCHUTZ

- Verbunddrafflamellenstoren in Aluminium, profiliert, Breite 70 mm
- Farbe einbrennlackiert
- Führungsschienen mit eingewalzter Geräuschdämpfungslippe sowie Endschiene in Storenfarbe
- Alle Storen sind mit Motoren ausgerüstet, die Steuerung erfolgt über Einzelschalter
- Knickarmstoren gemäss Plan

230 233 ELEKTROINSTALLATIONEN UND BELEUCHTUNG

- Ausstattung gemäss Plan
- Installationen ab Hauptsicherung im Untergeschoss
- Hausinstallation inkl. Tableau, sämtliche Leitungen und Schalter Unterputz, im Untergeschoss teilweise Aufputz
- Wohnungssicherungskasten mit 2 Fehlerstromschutzschalter, TV/TT Anschlüsse in allen Zimmern
- Jedes Zimmer ist mit Schalter-Steckdosenkombination, Deckenlampenstelle und 3-fach Steckdosen ausgerüstet
- Geschaltete Steckdose im Wohnen
- LED Spotlampen im Korridor, Entrée, Küche, WC/DU und Bad
- Aussensteckdose bei der Terrasse
- Beleuchtungskörper im Kellergeschoss mit LED-Beleuchtung
- Sonnerie mit Taster und Gegensprechanlage beim Hauseingang inkl. elektrischem Türöffner
- Gegensprechanlage mit Bedienungsgerät und Bildschirm bei jeder Wohnungseingangstüre
- Anschluss Fernsehanlage und Radio an Gemeinschaftsantenne
- Swisscom-Anschluss

- Leerrohr zu beiden Wandklosets sowie Knickarmstoren/Vertikalmarkisen
- Elektroanschlussdose 380/230 Volt pro 2 Parkplätze
- Photovoltaik Anlage gemäss Vorgaben Minergiestandard

241 HEIZUNGSANLAGE

- Niedertemperatur Fussbodenheizung in allen bewohnten Räumen
- Steuerung mit Aussenthermostat, thermische Ventile bei der Wohnungsverteilung
- Erdsonden - Wärmepumpe zur Erzeugung von Warmwasser für Bodenheizung und separatem Brauchwasserspeicher
- Zentrale Steuerung bei der Wärmepumpe im Technikraum
- Kühlfunktion bei Aussentemperatur über 26 Grad mit Wärmepumpe und Einzelraumsteuerung

244 LÜFTUNGSANLAGE

- Separate, kontrollierte Wohnraumlüftung für jede Wohnung

251.0 SANITÄRAPPARATE

- Sanitärapparate gemäss Offerte der Firma SABAG

251.1 SANITÄRINSTALLATIONEN

- Schmutzfilter bei der Hauswasserzuleitung
- Installationen ab Wasseruhr
- Netzdruckleitung zu den Zapfstellen an Fassade sowie einem Gartenventil beim Sitzplatz
- Kalt- und Warmwasser in Küche, sep. WC und Badzimmer
- Installation mit Vorwand-System und Hohlraumausflockung
- Leitungen mit Schalldämmung
- Allfällige Begleitheizungen zu Warmwasserleitungen

251.2 SPEZIELLE SANITÄRINSTALLATIONEN

- Waschautomat und Trockner in jeder Wohnung
- Enthärtungsanlage mit Salz im Technikraum

258 KÜCHENEINRICHTUNG

- Kücheneinrichtung gemäss Plan des Architekt

261 LIFTANLAGE

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug

271 GIPSERARBEITEN INNERE

- Wände Wohngeschoss mit mineralischem Grundputz/Gipskartonplatten und Abrieb (Kalkulation: Positivabrieb 1.5 mm) zum Streichen
- Decken Weissputz zum Streichen

272 METALLBAUARBEITEN, SCHLOSSERARBEITEN

- Hauseingangstüre in Metall mit Glasfüllung
- Metallgeländer aus Flachstahl gemäss Plan, feuerverzinkt und duplexiert
- Geländer Treppenhaus aus Flachstahl gemäss Plan, feuerverzinkt und duplexiert
- Briefkastenanlage beim Zugang gemäss Weisungen des Zustelldienstes

273 SCHREINERARBEITEN

- Wohnungseingangstüre in Holz mit umlaufender Gummidichtung, mit 3-Punktverschluss und Spion
- Innen und Aussen weiss gestrichen in Kunstharzfarbe
- Drücker in Chromstahl geschliffen
- Keller- und Zimmertüren mit überfälzten Stahlzargen
- Türblatt weiss Kunstharz beschichtet, seitlich und oben Gummidichtungen
- Einbauschränk im Entrée mit Tablaren und Kleiderstange gemäss Plan des Architekten

275 SCHLIESSANLAGE

- Registrierte Schliessanlage mit Zylinder
- Aufbohrsicherung und Sicherheitsrosetten bei der Hauseingangstüre sowie Wohnungstüren inkl. 5 Schlüssel pro Wohnung

281.0 ZEMENTÜBERZÜGE UND UNTERLAGSBÖDEN

- Kellerböden mit 2 cm Zementüberzug
- Unterlagsboden mit Bodenheizungssystem in allen bewohnten Räumen
- Bodenisolation in allen Wohnbereichen mit Wärme- und Trittschalldämmung 40 mm, Randdämmstreifen, 70 mm Anhydrit Unterlagsboden

281.6 BODENBELÄGE IN PLATTEN

- Bodenplatten im Treppenhaus, Korridor, WC/DU und Bad mit Feinsteinzeugplatten im

Budgetpreis von Fr. 135/m² (Attika Fr. 180/m²) Netto verlegt, inkl. Sockel, Abdeckarbeiten und Untergrundvorbereitungen

- Abdichtungsarbeiten im Boden- und Wandbereich der Duschen

282.6 WANDBELÄGE

- Wandplatten in allen WC/DU und Bad 120 cm hoch, im Bereich Dusche 200 cm im Budgetpreis von Fr. 100/m² (Attika Fr. 145/m²) Netto verlegt, inkl. Untergrundvorbereitungen

281.7 BODENBELÄGE IN HOLZ

- Parkettboden (oder Vinylan/Laminat etc.) inkl. Trittschalldämmung und Flammexfolie in Wohnen, Essen, Küche, Schlafzimmer, Entrée zum Budget von Fr. 135/m² (Attika Fr. 180/m²) Netto verlegt, inkl. Sockel und Untergrundvorbereitungen

285 MALERARBEITEN

- Fassade 2 x gestrichen gemäss Farbkonzept des Architekten
- Innenwände der beheizten Räume und Kellerräume zweifach gestrichen mit Dispersionsfarbe
- Kellerböden gestrichen mit 2K Bodenfarbe inkl. Sockel
- Stahlzargen gestrichen

Allmend II Niederbuchsiten
Ruhiges und exklusives Wohnen

