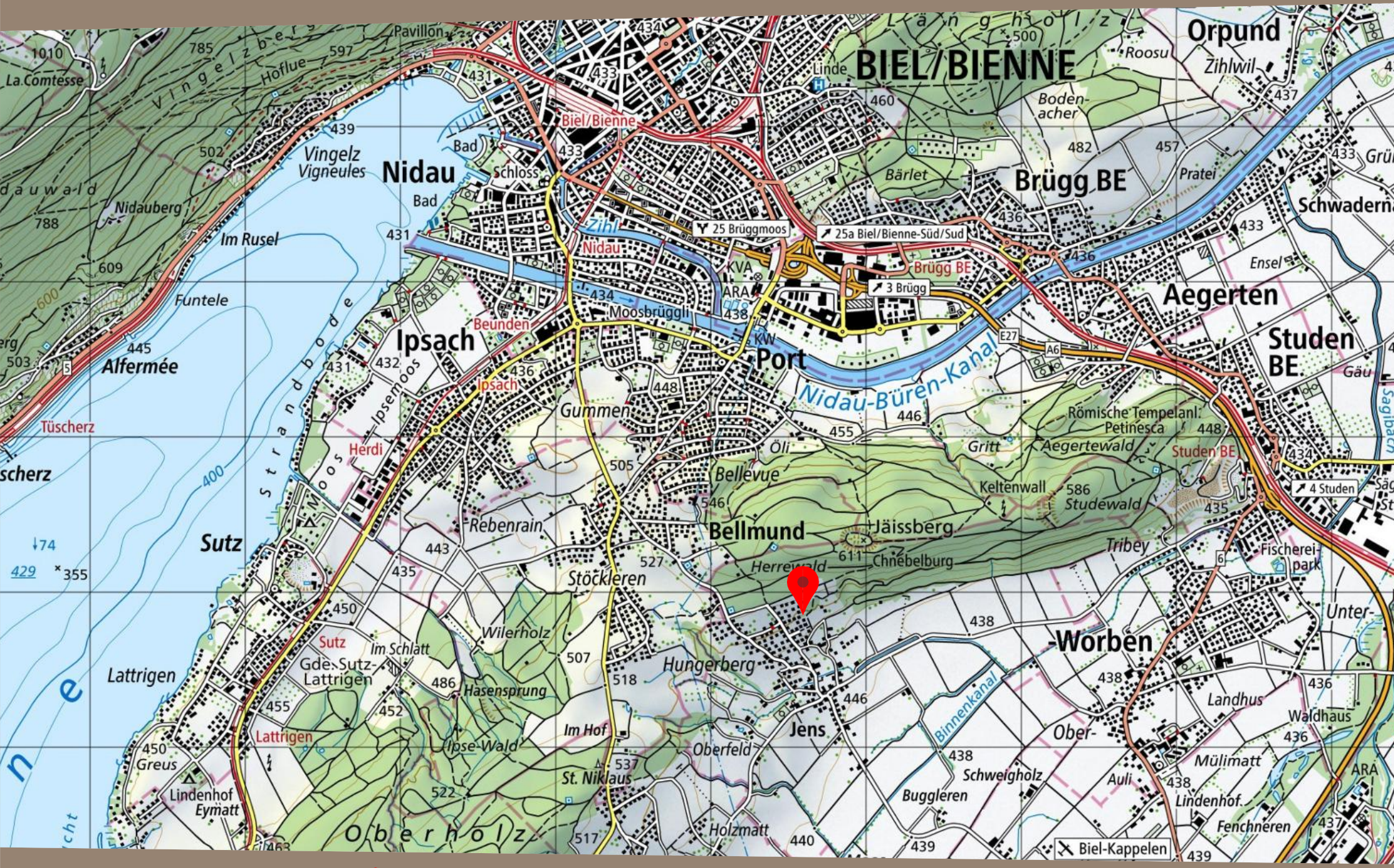


helmlearchidea

Neubau von zwei Doppel-Einfamilienhäusern, Tannacker, Jens



helmlearchidea

Neubau von zwei Doppel-Einfamilienhäusern, Tannacker, Jens

Gemeinde
Ein intakter Ortskern, schöne Spazierwege, Aussichtspunkte in erlebnisreicher Landschaft und ein gemütliches Garten-Restaurant prägen Jens.

Jens hat sich zu einer Agglomerationsgemeinde entwickelt, welche sich insbesondere durch ihre schöne Lage und die gehobene Wohnqualität auszeichnet. Dank einer restriktiven Bautätigkeit hat die Gemeinde Jens trotz stetigem Wachstum ihren überschaubaren ländlichen Charakter nicht eingebüsst und ist vor allzu krassen Auswüchsen moderner Baukunst verschont geblieben. Die Einwohnerzahl von 450 im Jahre 1970, 550 im Jahre 1980 auf heute 680 verdeutlicht, was mit stetigem Wachstum gemeint ist.

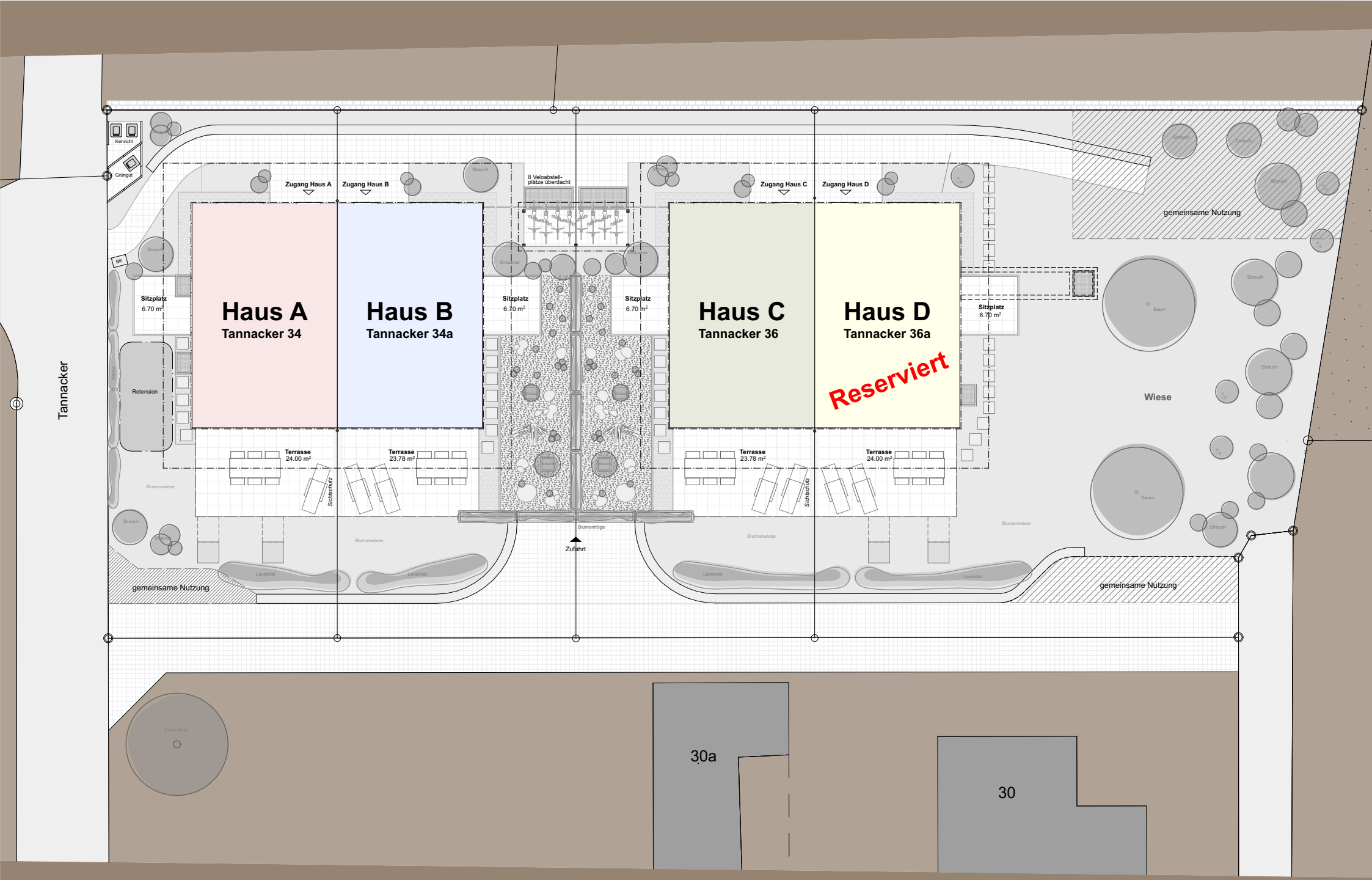
Auch heute noch prägen viele markante Bauernhäuser rund um den Dorfplatz das Dorfbild und bilden so den eigentlichen Dorfkern. Mehrere dieser Bauobjekte wurden durch die Denkmalpflege des Kantons Bern als schützens- oder erhaltenswert ins Bauinventar aufgenommen. Über ein Dutzend aktive Landwirtschafts- sowie verschiedene kleinere Gewerbebetriebe tragen das ihrige zum ländlichen Charakter unserer Gemeinde bei. Verschiedene Dorfvereine, die Jäisser Schule mit ihren verschiedenen Aktivitäten, eine jeweils überdurchschnittlich hohe Stimmbeteiligung sowie die gut besuchten Gemeindeversammlungen zeugen davon, dass sich die "Jäisserinnen" und "Jäisser" nicht nur für das gesellige und politische Leben interessieren, sondern auch aktiv daran teilnehmen.

Allgemeine Informationen
Jens ist eine Gemeinde im Verwaltungskreis Seeland, liegt am Südhang des Hügelzuges Jäissberg, grenzt an die Gemeinden Kappelen, Merzligen, Bellmund, Port, Aegerten, Studen, Worben und somit auch an den Verwaltungskreis Biel-Nidau. Die Gemeinde gliedert sich in die Einwohnergemeinde und die Burgergemeinde. Burgergeschlechter sind die Familien Biedermann, Nikles, Weber.

Schule
Zyklus 1 und 2 können in Jens absolviert werden. Die Oberstufe (Zyklus 3) findet im nahe gelegenen Nidau statt.

Verkehr
Verbindungsstrasse (Staatsstrasse) Bellmund-Nidau-Biel und Werdthof-Lyss mit Autobahnanschluss. Die Gemeindestrassen nach Merzligen und Worben. Die Postautolinie Biel-Nidau-Bellmund-Jens verbindet Jens mit Nidau und Biel.

Der Neubau
Die beiden Doppeleinfamilienhäuser werden an einer aussichtsreichen Lage in Jens erstellt. Die Liegenschaft ist nach Süden-Osten ausgerichtet, was eine attraktive, ganzztägige Besonnung gewährleistet. Für die Parkierung werden acht neue Einstellhallenplätze erstellt.

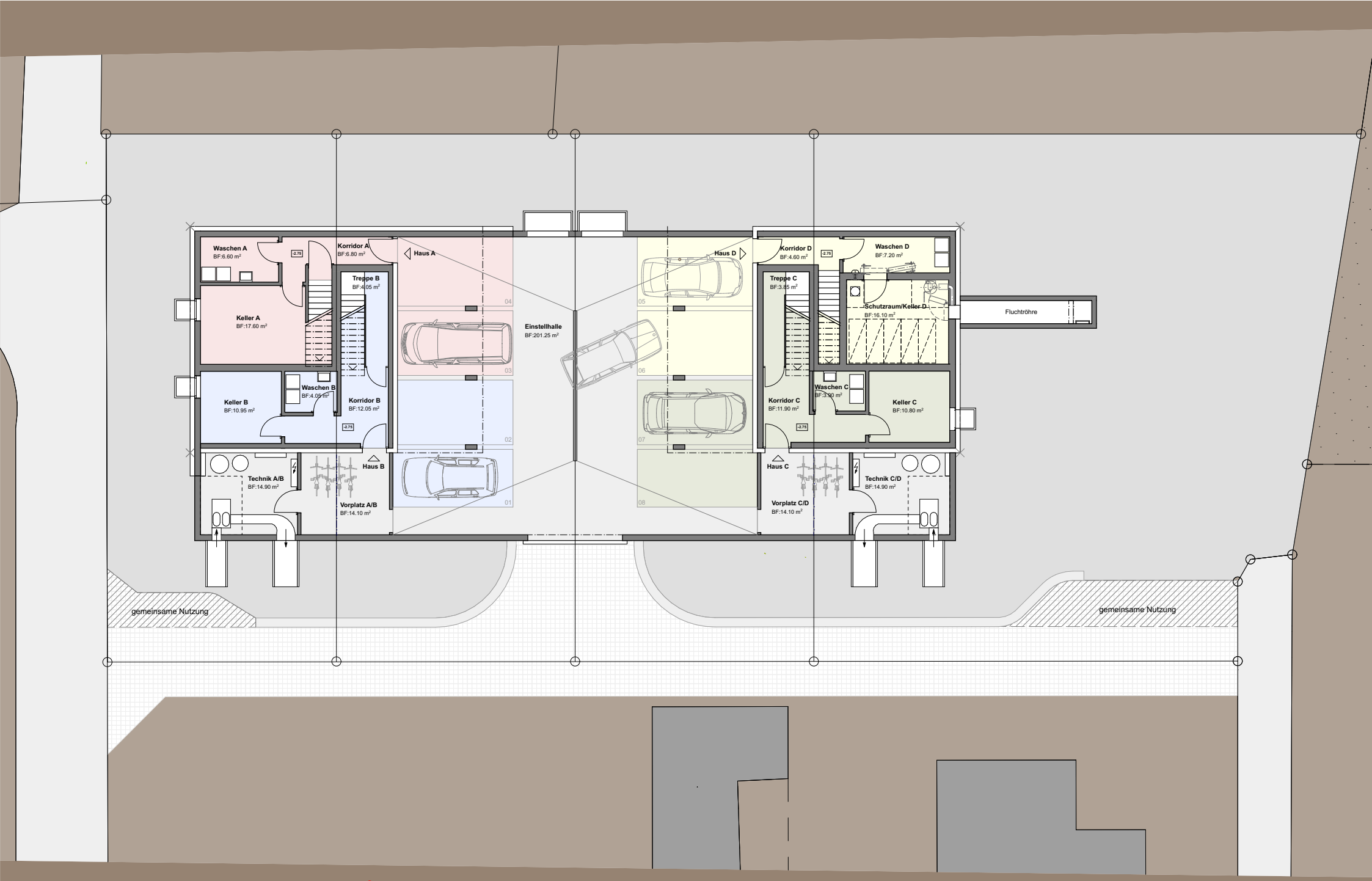


helmlearchidea

Übersicht

N

Massstab 1:200

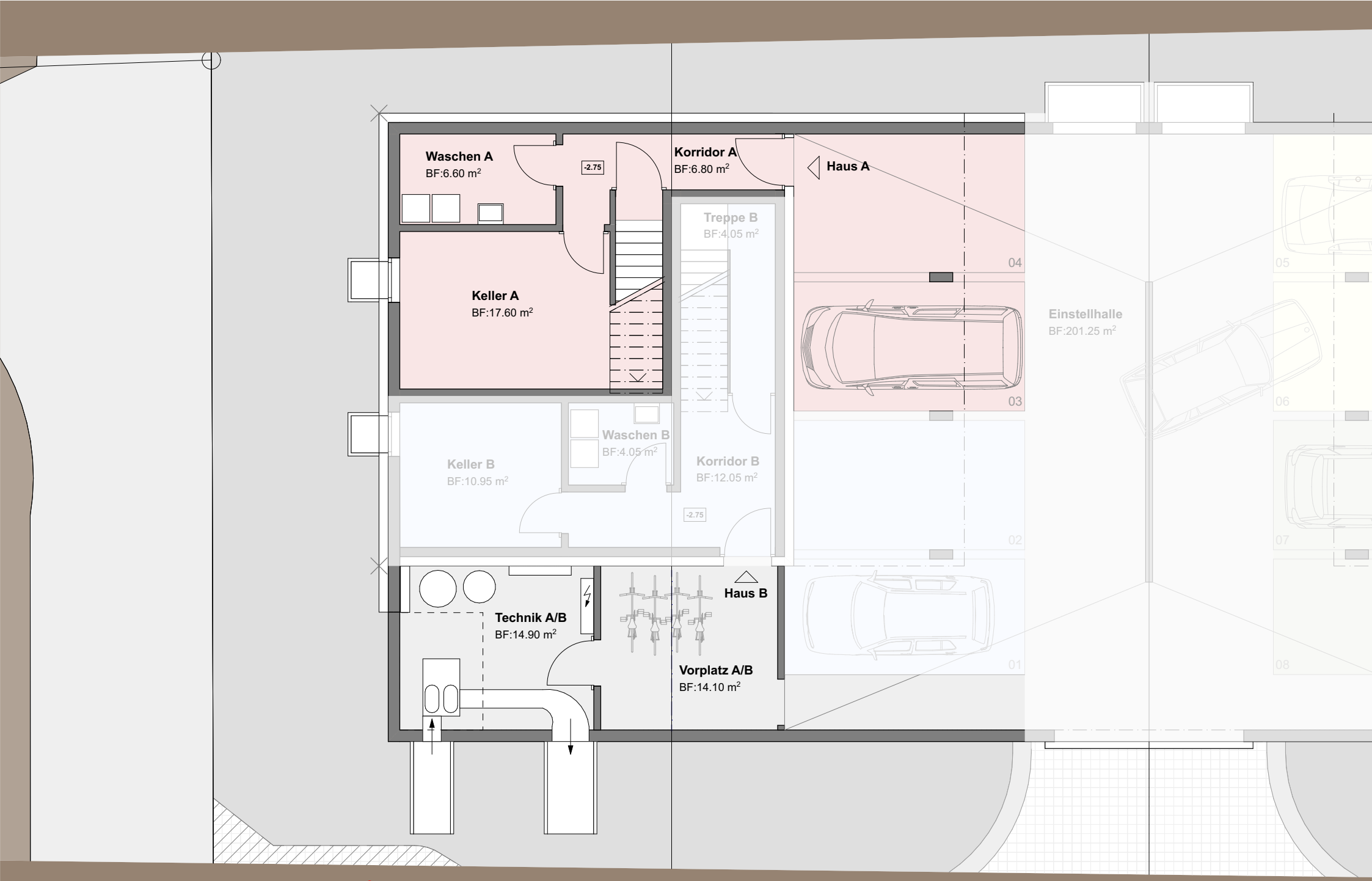


helmlearchidea

Untergeschoss / ESTH

N

Massstab 1:200



helmlearchidea

Untergeschoss Haus A

Massstab 1:100

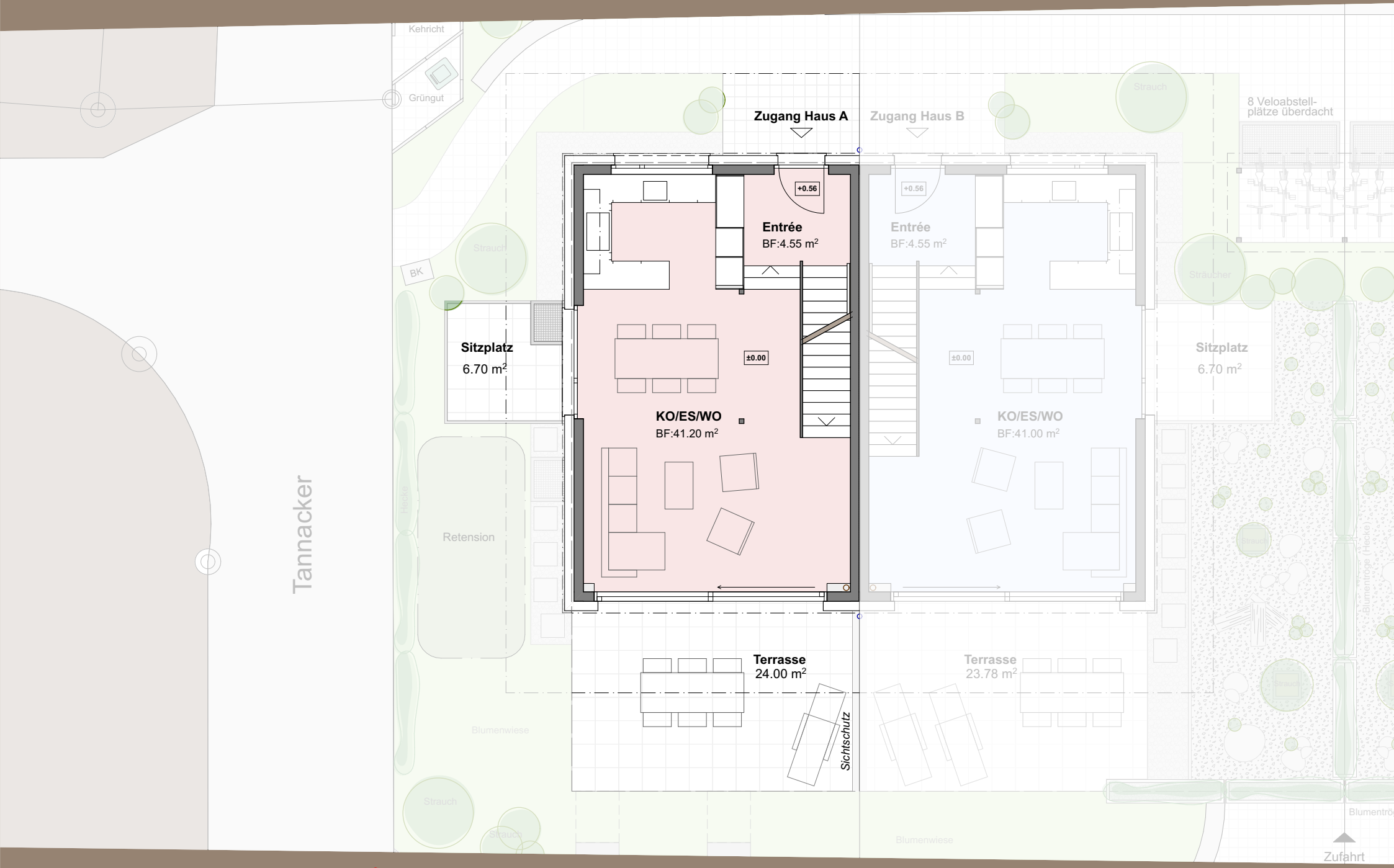


helmlearchidea

Umgebung Haus A

Massstab 1:200

GSPublisherVersion 2148.72.72.100

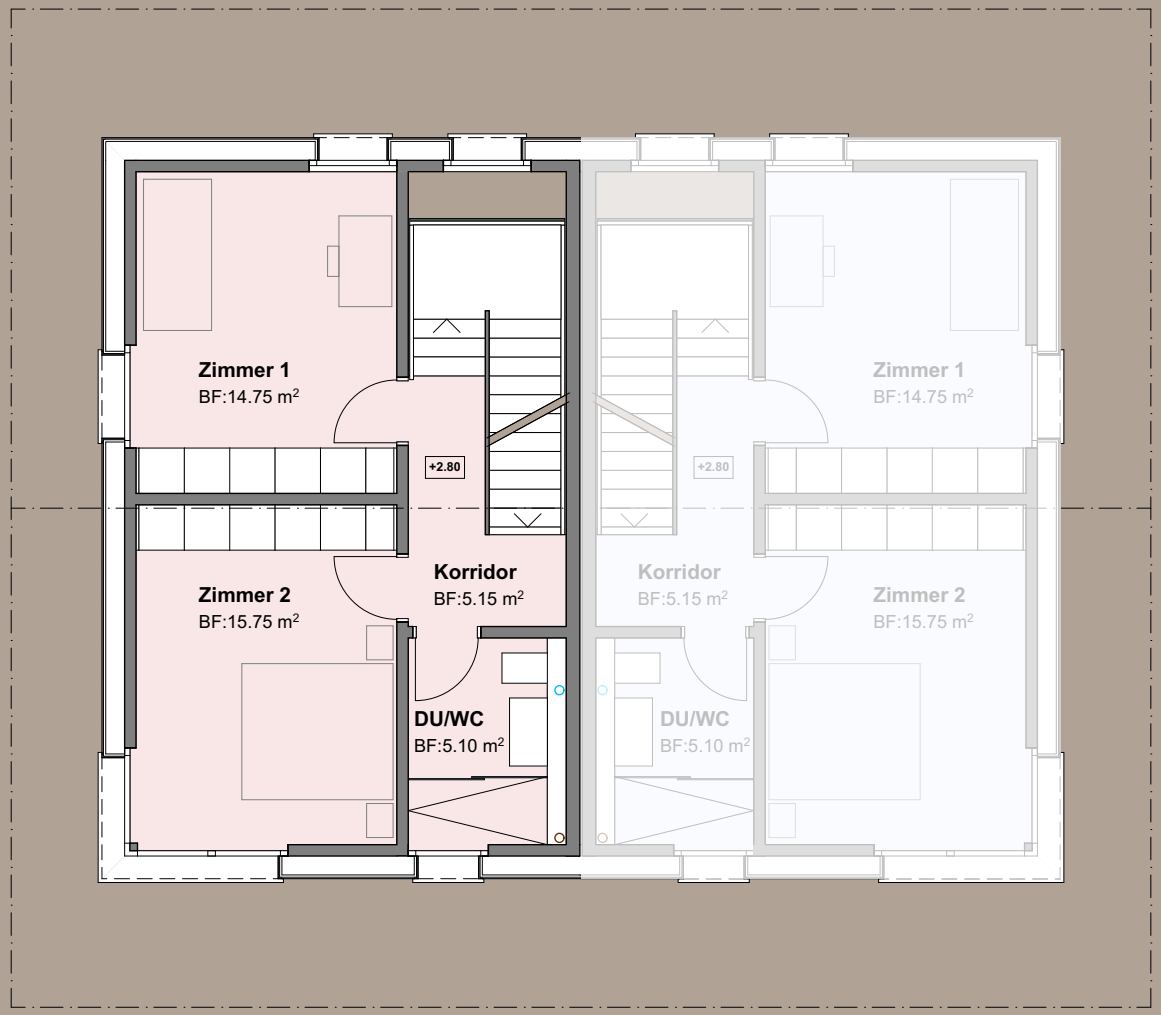


helmlearchidea

Erdgeschoss Haus A

N

Massstab 1:100



helmlearchidea

Obergeschoss Haus A

N

Massstab 1:100

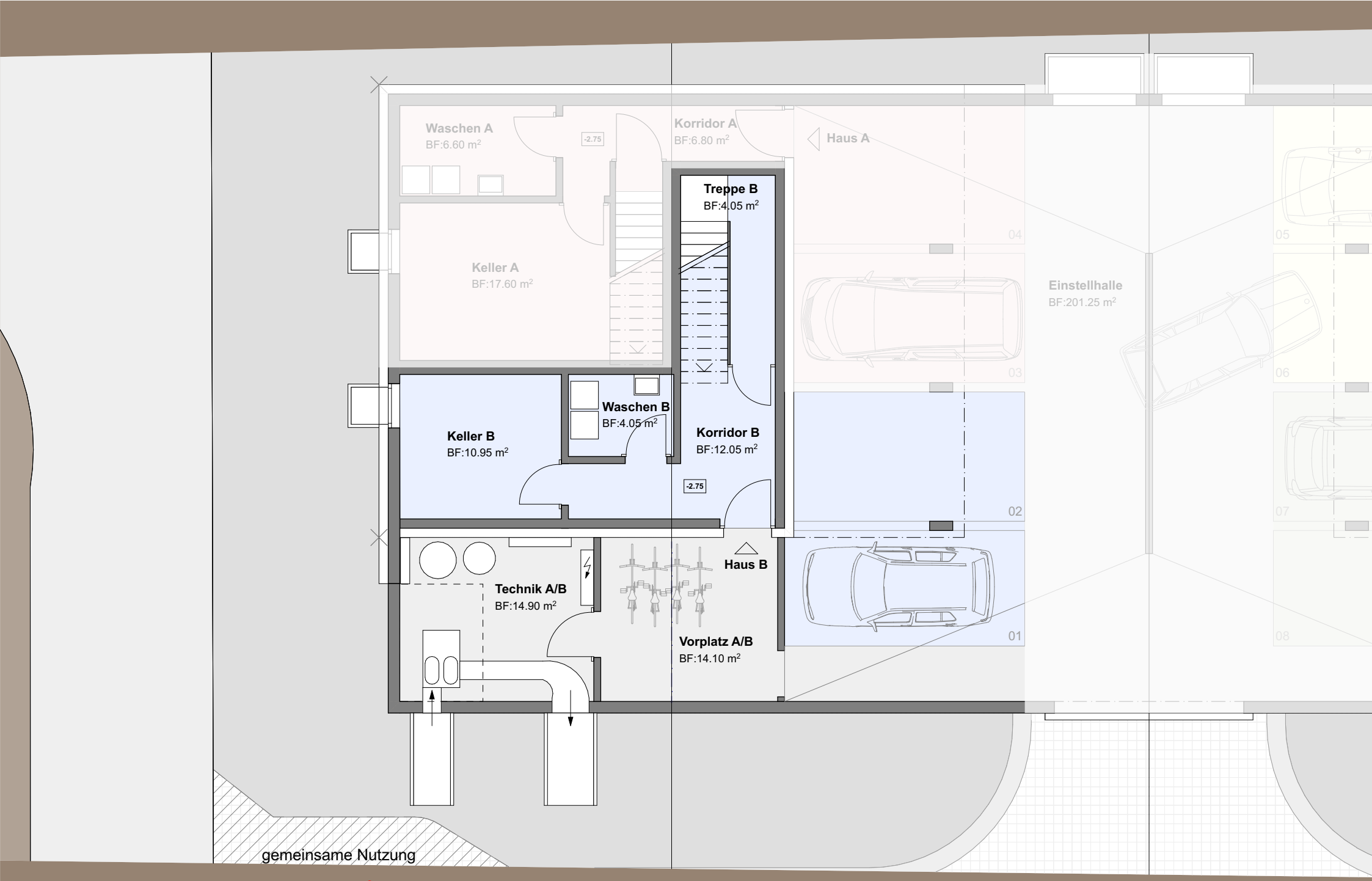


helmlearchidea

Dachgeschoss Haus A

N

Massstab 1:100

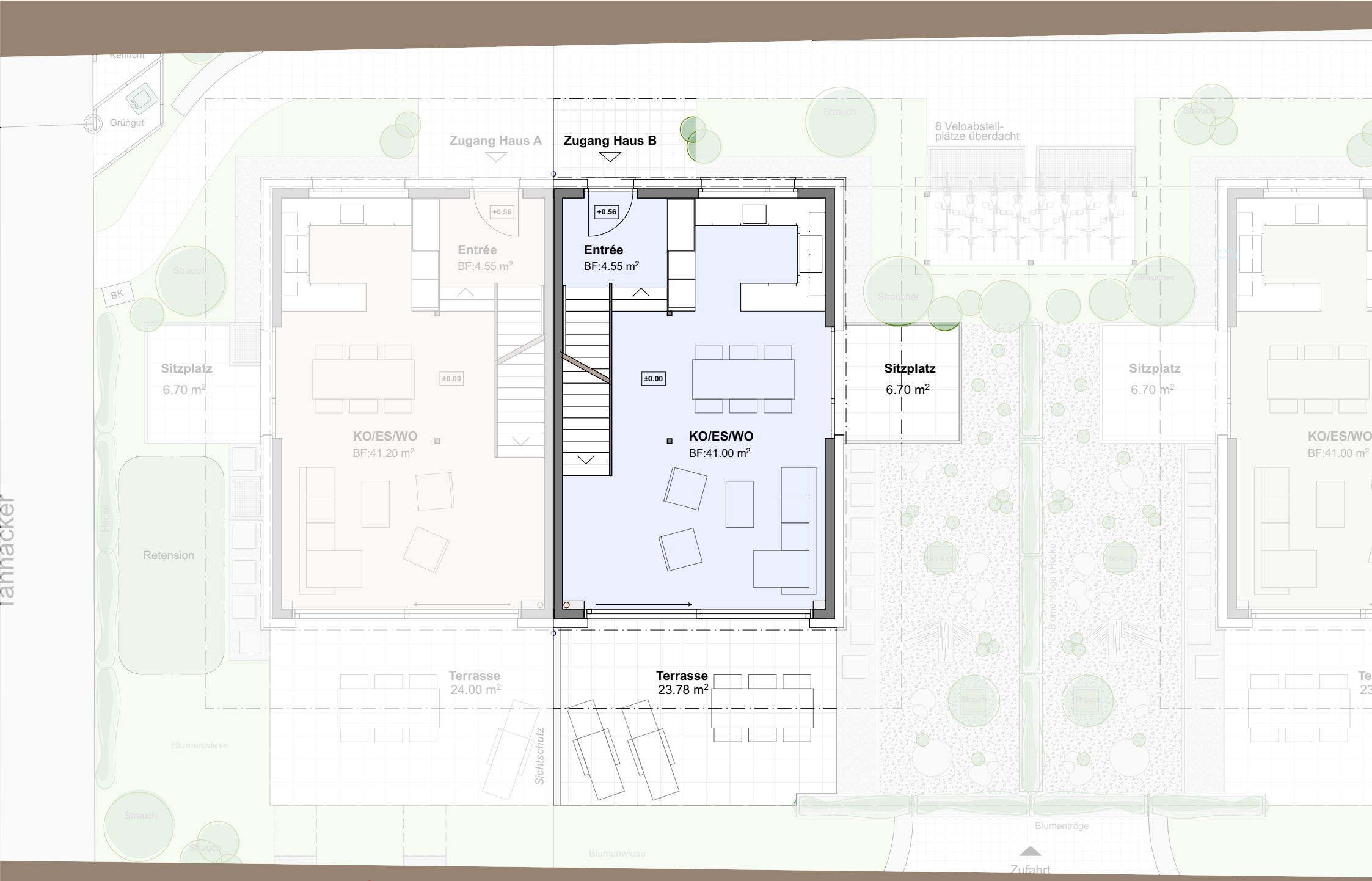


helmlearchidea

Untergeschoss Haus B

N

Massstab 1:100



helmlearchidea

Erdgeschoss Haus B

N

Massstab 1:100



helmlearchidea

Umgebung Haus B

Massstab 1:200

GSPublisherVersion 2148.72.72.100



helmlearchidea

Obergeschoss Haus B

N

Massstab 1:100

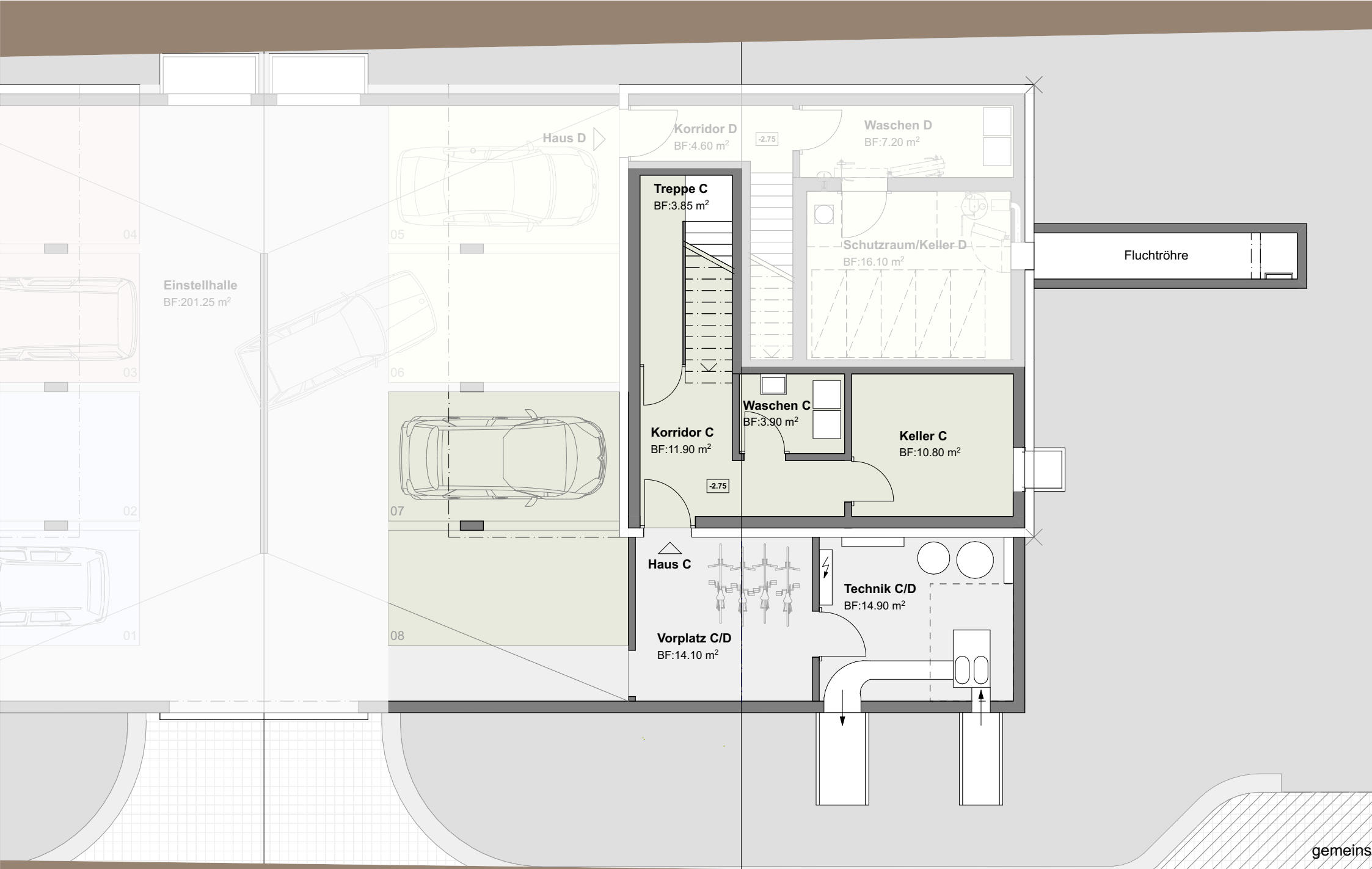


helmlearchidea

Dachgeschoss Haus B

N

Massstab 1:100

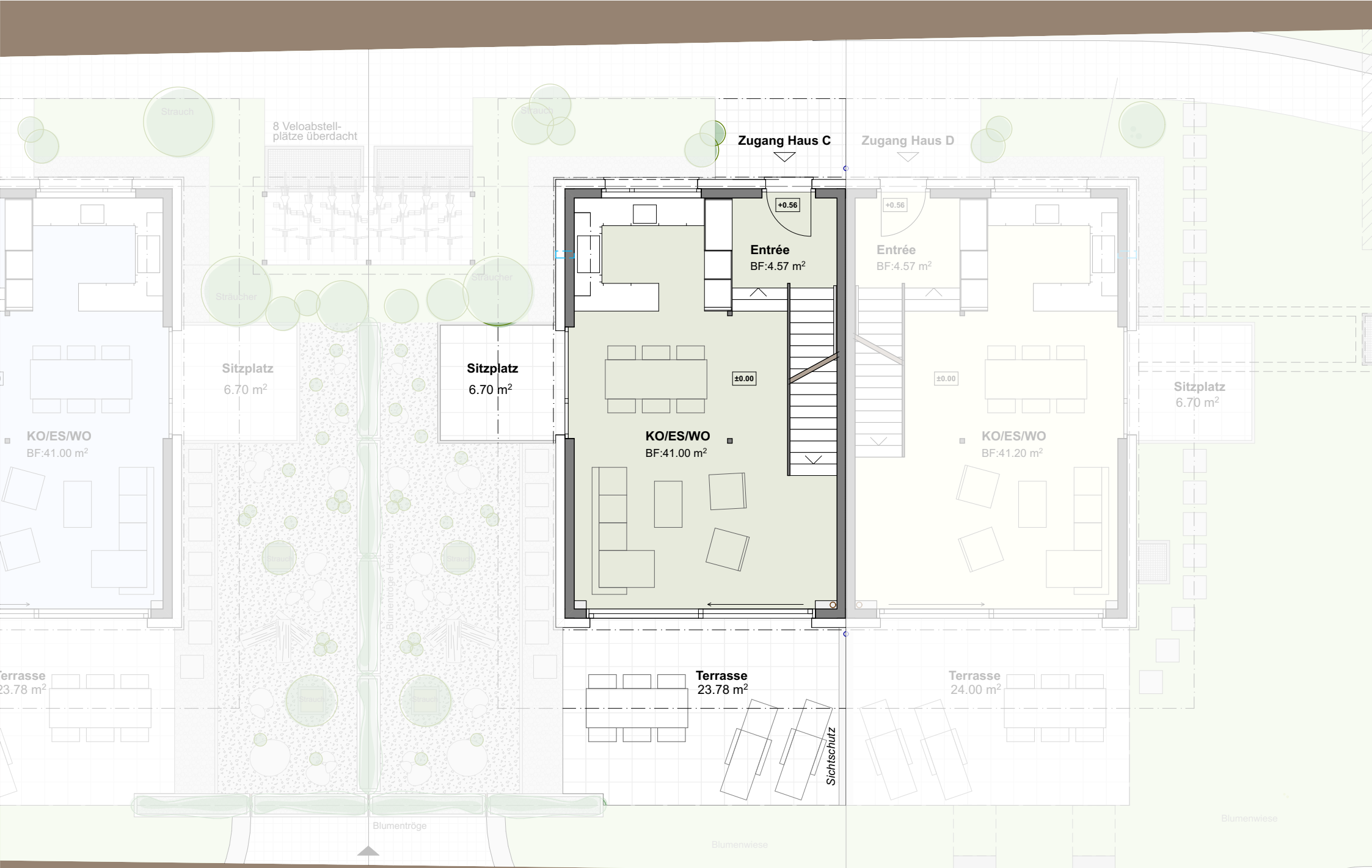


helmlearchidea

Untergeschoss Haus C

N

Massstab 1:100



helmlearchidea

Erdgeschoss Haus C

Massstab 1:100



Umgebung Haus C

Massstab 1:200



helmlearchidea

Obergeschoss Haus C

N

Massstab 1:100

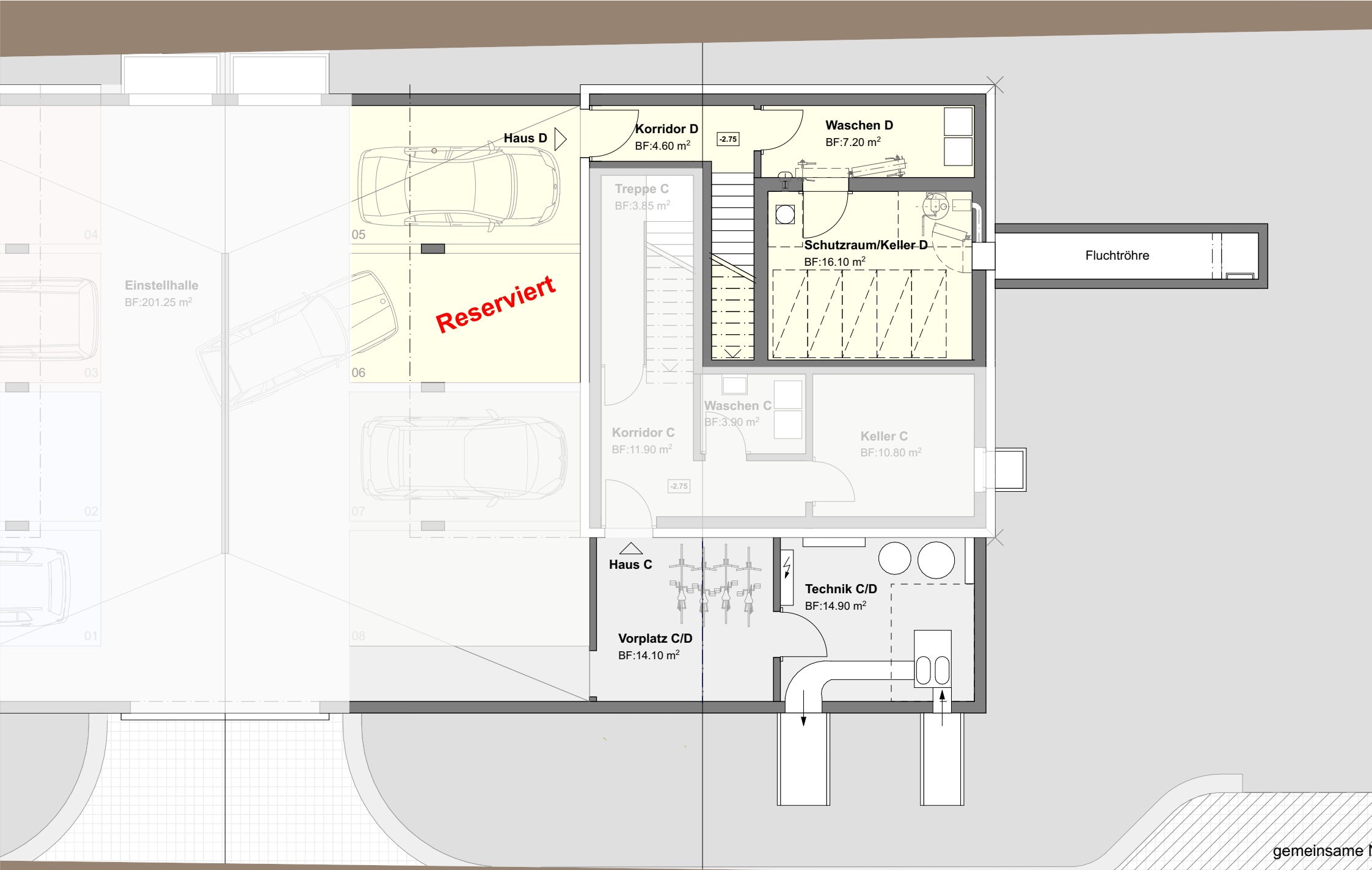


helmlearchidea

Dachgeschoss Haus C

N

Massstab 1:100

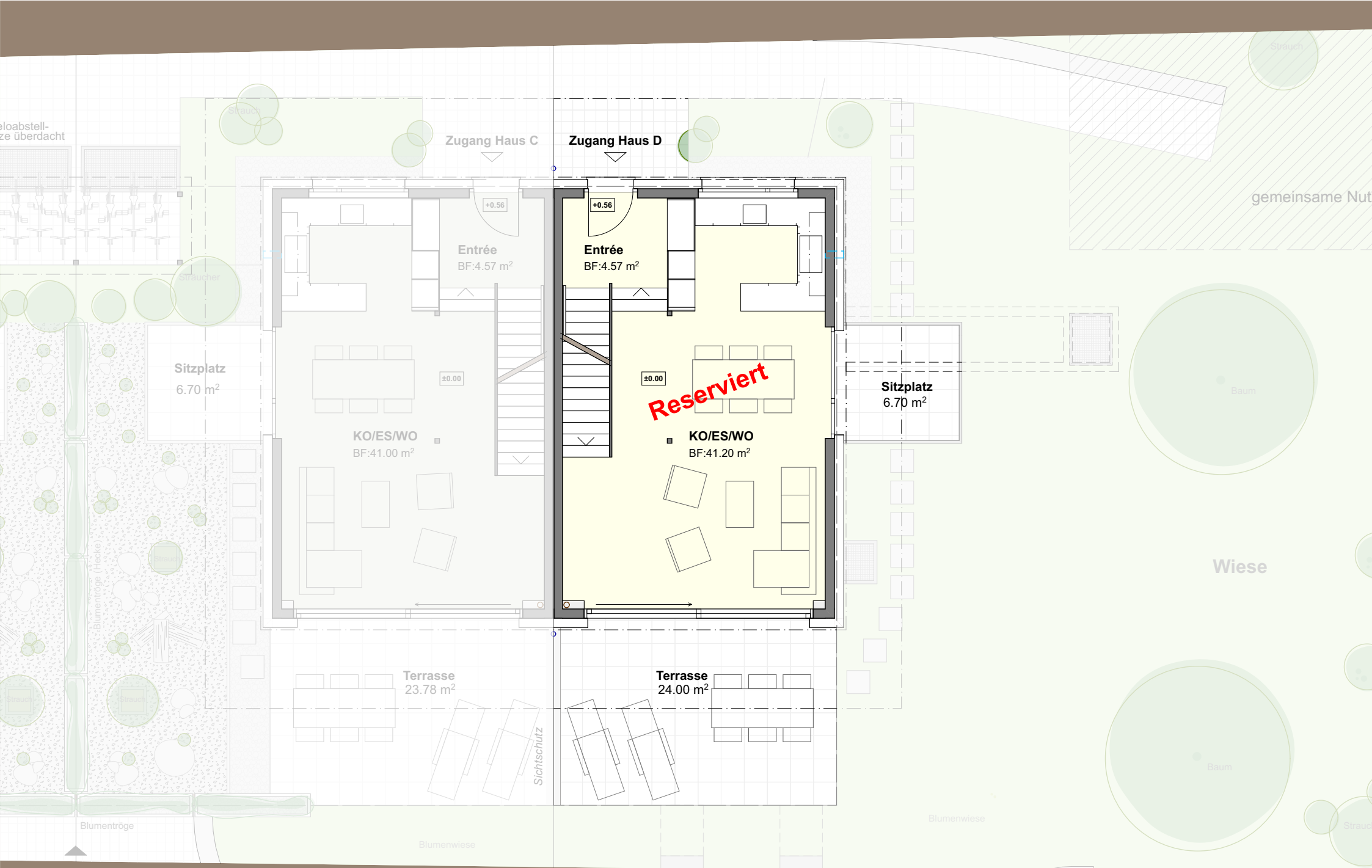


helmlearchidea

Untergeschoss Haus D

N

Massstab 1:100



helmlearchidea

Erdgeschoss Haus D

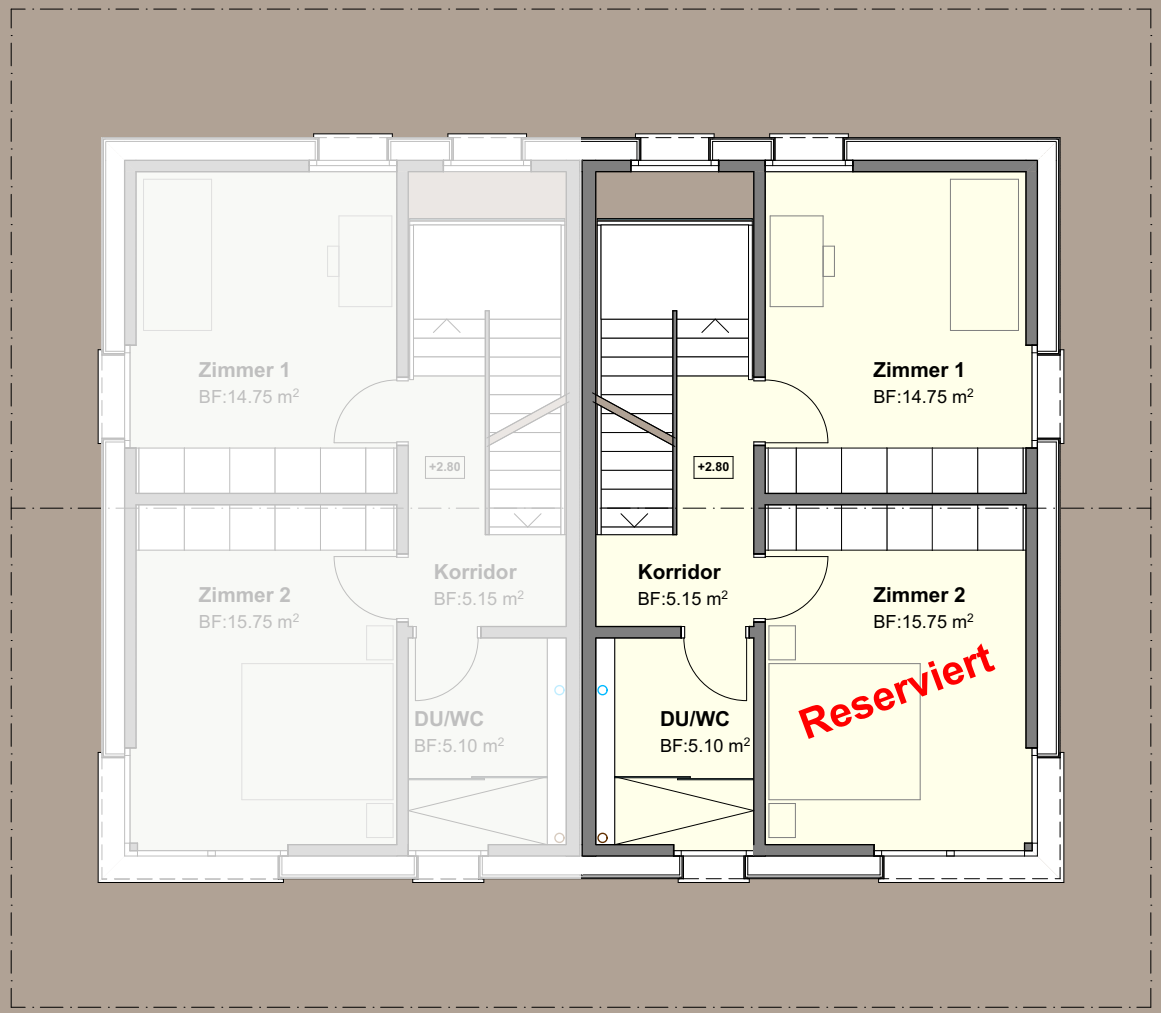
N

Massstab 1:100



Umgebung Haus D

Massstab 1:200



helmlearchidea

Obergeschoss Haus D

N

Massstab 1:100



helmlearchidea

Dachgeschoss Haus D

N

Massstab 1:100



Fassde Süd-West (Haus A)



Fassade Nord-Ost (Haus B)



Fassade Süd-Ost (Haus A/B)

Fassade Süd-Ost (Haus C/D)

helmlearchidea

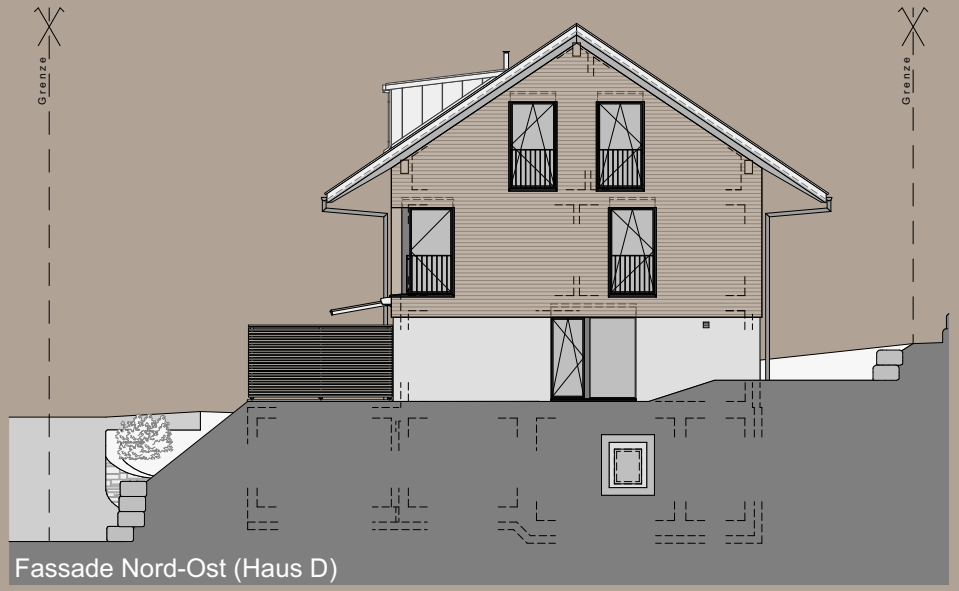
Fassaden

Massstab 1:200

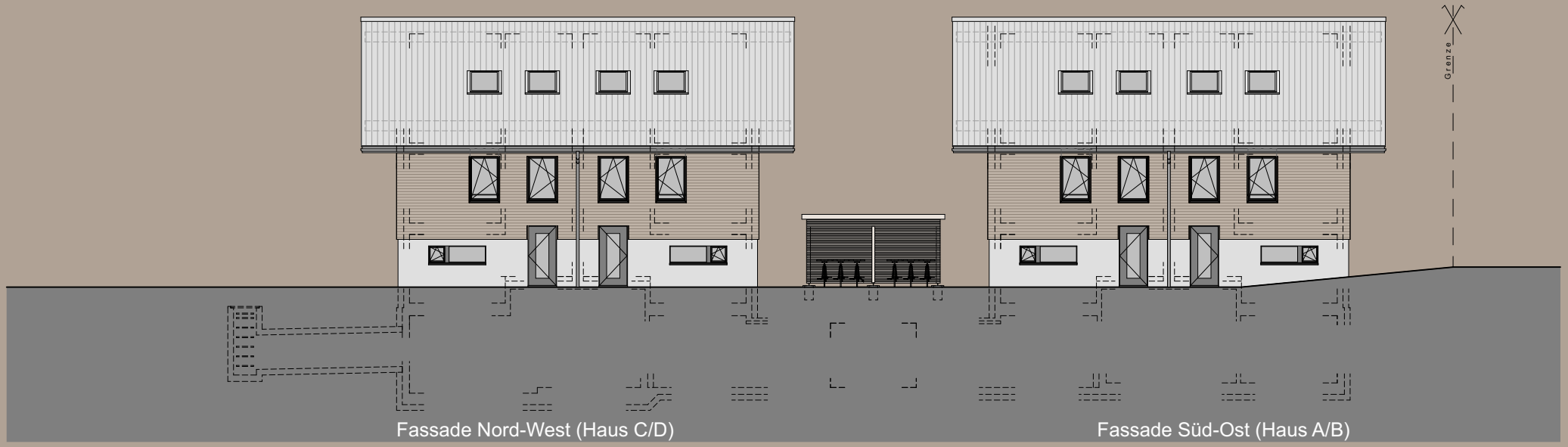
GSPublisherVersion 2148.72.72.100



Fassde Süd-West (Haus C)



Fassade Nord-Ost (Haus D)



Fassade Nord-West (Haus C/D)

Fassade Süd-Ost (Haus A/B)

helmlearchidea

Fassaden

Massstab 1:200

Baubeschrieb

Konstruktion
Untergeschoss aus Stahlbeton. Innenwände aus Beton oder Kalksandsteinmauerwerk. Erdberührte Aussenwände und Geschossdecken aus Stahlbeton. Fassade aus Beton rsp. Mauerwerk mit Aussenwärmedämmung. Ober- und Dachgeschoss mit Holzverkleidung. Innenwände in Backstein oder Beton. Haustrennwände werden zweischalig ausgeführt.

Fenster aus Holz/Metall
Fenster aus Holz/Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Pro Zimmer ein Drehkippbeschlag. Pro Haus eine Hebeschiebetür auf Terrasse (EG).

Aussentüren aus Holz/Metall
Hauseingangstüren aus Holz/Metall mit VSG-Glaseinsatz (3-fach Isolierglas), Zylinder mit Drehknopf.

Tore
Tor zu Einstellhalle mit Sektionen aus Metallgitter (natürlich Belüftung der Einstellhalle). Servicetüre abschliessbar.

Flachdach *(Terrasse begehbar)*
Vollflächig aufgeschweisste Dampfsperre, Feuchtigkeitsabdichtung gemäss SIA 271, Schutzbahn, Gartenplatten verlegt auf Splittbett.

Sonnenschutz
Vertikalmarkisen elektrisch bedienbar. Je eine Knickarmmarkise pro Terrasse im Erdgeschoss.

Elektroanlagen
Beleuchtungskörper in allgemeinen Räumen, Einstellhalle, Keller und Waschen. Sonnerie bei Hauseingangstüre.

Wohnung
Ausstattung mit Schalter, Steckdosen und Lampenstellen gemäss Elektroplan.

Telefon/TV – zwei ausgebaute Anschlüsse für Kabelfernsehen und Telefon (in restlichen Zimmern Blindanschlüsse).

Umgebung
Aussenbeleuchtung für Wege, Plätze und Zugänge mit kombiniertem Dämmerungs- und Bewegungsmelder.

Heizungsanlage
Die Wärmeerzeugung erfolgt über eine Luft/Wasser-Wärmepumpe (je ein Gerät pro Doppelhaus). Wärmeverteilung über Fussbodenheizung. Einzelraumsteuerung. Verbrauchsabhängige Heizkostenabrechnung. Zentrale Warmwasseraufbereitung.

Sanitäranlagen
Sanitärapparate (Standard) gemäss Apparateliste. Sämtliche Apparate Farbton weiss. Badewanne, Duschrinne (Duschbereich bodeneben ausgeführt), Glastrennwand, Wandklosett mit Unterputzspülkasten (Deckel mit Absenkautomatik), Waschtisch mit Unterbau (Schublade), Garnituren, Spiegel oder Spiegelschrank.

Kücheneinrichtungen
Normeinbauküchen kunstharzbeschichtet, Farbe nach Wahl Käuferschaft.
Preisbasis: CHF 35'000.– brutto, inkl. MwSt.
Abdeckung Granit Preisklasse III, Einbauspülbecken in Chromstahl, Backofen und Steamer hochliegend, Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Gefrierfach.
Garderobenmöbel von Seite Entrée bedienbar.

Gipserarbeiten
In sämtlichen Zimmern Wände Gipskalkgrundputz und Abrieb, Korngrösse 1 mm, gestrichen. Decken Gipsglattstrich Q3, gestrichen.

Innentüren aus Holz
Türen Futter und Verkleidung aus Holzwerkstoff mit Gummidichtung, gestrichen, Farbton weiss.

Wandschränke
Zimmer 1 bis 4:
Einbauschränke belegt oder zum streichen. Grösse und Einteilung gemäss Detailplan.

Metallbauarbeiten
französische Geländer bei Balkontüren.
Staketengeländer aus Stahl, Oberfläche duplexiert. Farbton gemäss Farbkonzept Architekt.

Briefkastenanlage
Gemeinsame Gruppe bei Erschleissungsstrasse Tannacker.

Bodenbeläge
Nassräume keramische Platten (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 160.–/m^2 brutto inkl. MwSt.)
Entrée, Kochen, Essen, Wohnen, Korridor und Zimmer Parkett (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 160. –/m^2 brutto inkl. MwSt.)

Wandbeläge
Apparatewand bei Waschtisch, Toilette, Badewannen- und Duschbereich keramische Platten (Budgetbetrag fertig verlegt: CHF 160.–/m^2 brutto inkl. MwSt.)

Umgebungsarbeiten
Hauszugänge mit festen Belägen. Notwendige Stützmauern gemäss Konzept Umgebungsgestaltung.
Allgemeiner Teil
bepflanzt. Aussenbereich Häuser individuelle Bepflanzung (Käuferwünsche) möglich.
Terrassen Erdgeschoss belegt mit Gartenplatten.
Dieser Baubeschrieb ist nur informativ. Abweichungen bleiben vorbehalten. Die Wohnungen können individuell nach Käuferwünschen ausgebaut werden. Dieser Beschrieb dient nicht für den Kaufvertrag.

Verkaufspreise

		Nettowohnfläche	Nettonutzfläche	Aussenräume	Parzelle	Verkaufspreis
Haus A	5 1/2 Zimmer	125.0m^2	156.0m^2	24.0m^2	227m^2	CHF 1'295'000.-
Haus B	5 1/2 Zimmer	125.0m^2	156.0m^2	42.5m^2	236m^2	CHF 1'335'000.-
Haus C	5 1/2 Zimmer	125.0m^2	155.0m^2	42.5m^2	236m^2	CHF 1'325'000.-
Haus D	5 1/2 Zimmer	125.0m^2	153.0m^2	43.0m^2	489m^2	Reseviert
Einstellhallenplatz				8 St		CHF 30'000.-

helmlearchidea

helmlearchidea ag
architektur
planung

länggasse 25a
3600 thun
zentrale 033 333 20 33
www.helmle-archidea.ch
info@helmle-archidea.ch



helmlearchidea

Neubau von zwei Doppel-Einfamilienhäusern, Tannacker, Jens