

# MEISENWEG HUTTWIL

3 1/2 bis 5 1/2 Zimmer Eigentumswohnungen



**MINER**GIE®

# EIGENTUMSWOHNUNGEN KONSORTIUM MEISENWEG

SONNIG | MODERN | NACHHALTIG | VIEL LEBENSQUALITÄT



## INHALTSVERZEICHNIS

- 4 Huttwil – natürlich mittendrin
- 5 Schöner Wohnen mit grossen Balkonen & Sitzplätzen
- 6 Fassaden
- 8 Grundriss Erdgeschoss
- 10 Grundriss 1. Obergeschoss
- 12 Grundriss 2. Obergeschoss
- 14 Grundriss Attikawohnung
- 16 Grundriss Untergeschoss
- 18 Baubeschrieb
- 19 Leistungsbeschrieb

BAUHERRSCHAFT  
Konsortium Meisenweg  
p.A. Gränicher AG  
Rüttistaldenstrasse 20  
4950 Huttwil  
062 962 10 10  
info@graenicher-bau.ch

KONSORTIUM MEISENWEG  
A. Lanz AG, Huttwil  
Gränicher AG, Huttwil  
Schärer Architekten GmbH,  
Huttwil

ARCHITEKT  
Schärer Architekten GmbH  
Wiesenstrasse 14  
4950 Huttwil  
062 962 33 88  
info@schaerer-architekten.ch



## HUTTWIL

„Natürlich mittendrin“. Der Slogan von Huttwil beschreibt treffend die zentrale Lage der Gemeinde zwischen den Städten Bern und Luzern in der grünen Hügellandschaft im Schnittpunkt von Emmental und Oberraargau. Das historische Landstädtchen mit 4'700 Einwohnern liegt auf 638 Meter ü. M. rund 15 km südlich von Langenthal. Im Einzugsgebiet leben rund 25'000 Personen.

Eine intakte Landwirtschaft mit hohem Erholungswert sowie eine vielfältige und entwicklungsfähige Wirtschaft zeichnen Huttwil als einen lebenswerten, innovativen und interessanten Arbeits-, Wohn- und Freizeitort aus.

Die Lage im Bereich verschiedener Verkehrsachsen auf Strasse und Schiene ist vorteilhaft. Die Städte Bern, Luzern, Basel und Zürich sind mit Auto oder ÖV in gut einer Stunde erreichbar.

Als regionales Zentrum des oberen Langetals finden sich in Huttwil vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot. Im Sommer liefert die nahegelegene Badi ausreichend Abkühlung.

Neben der Primarschule Städtli entstand in den letzten Jahren die Oberstufenschule Hofmatt für Huttwil und die umliegenden Gemeinden.

## SCHÖNER WOHNEN MIT GROSSEN BALKONEN UND SITZPLÄTZEN

An sehr zentraler und ruhiger Lage entsteht am Friedhofweg 34 ein Wohnhaus mit 11 Wohnungen die alle zur Sonne hin ausgerichtet sind. Die Wohnungen verfügen über schöne, flexible Grundrisse, lichterfüllte Räume und sehr grosszügig gestaltete Balkone bzw. Sitzplätzen.

Das Gebäude ist geprägt von einer geradlinigen Architektur und bietet hohen Wohnkomfort bei hervorragendem Preis-Leistungsverhältnis.

Das einfache Grundkonzept mit tragender Fassade und Kern lässt den Eigentümern grosse Freiheiten in der Grundrissgestaltung. Der Kern steht als einziges unveränderbares Element in der Mitte des (loftartigen) Hauptraumes. Er trennt die Bereiche Wohnen und Essen/ Küche, lässt aber spannende Blick quer durch die ganze Wohnung zu.

Auch die kleineren mittleren Wohnungen bieten diverse Möglichkeiten der Raumeinteilung. Es wäre sogar ein Einraum-Loft denkbar.

Das Wohnhaus wird nach den MINERGIE Standards errichtet (BE-2798). Die kontrollierte Wohnungslüftung garantiert jederzeit einwandfreie Raumluftqualität und -hygiene.

Dank der Wärmepumpe mit Erdsonden kann im Sommer die Raumtemperatur leicht gesenkt und die abgeführte Wärme wieder ins Erdreich zurückgeführt werden. Damit wird zusammen mit der langlebigen und unterhaltsarmen Eternitfassade grossen Wert auf eine nachhaltige Lösung gelegt.



# FASSADEN



SÜDWESTFASSADE



SÜDOSTFASSADE

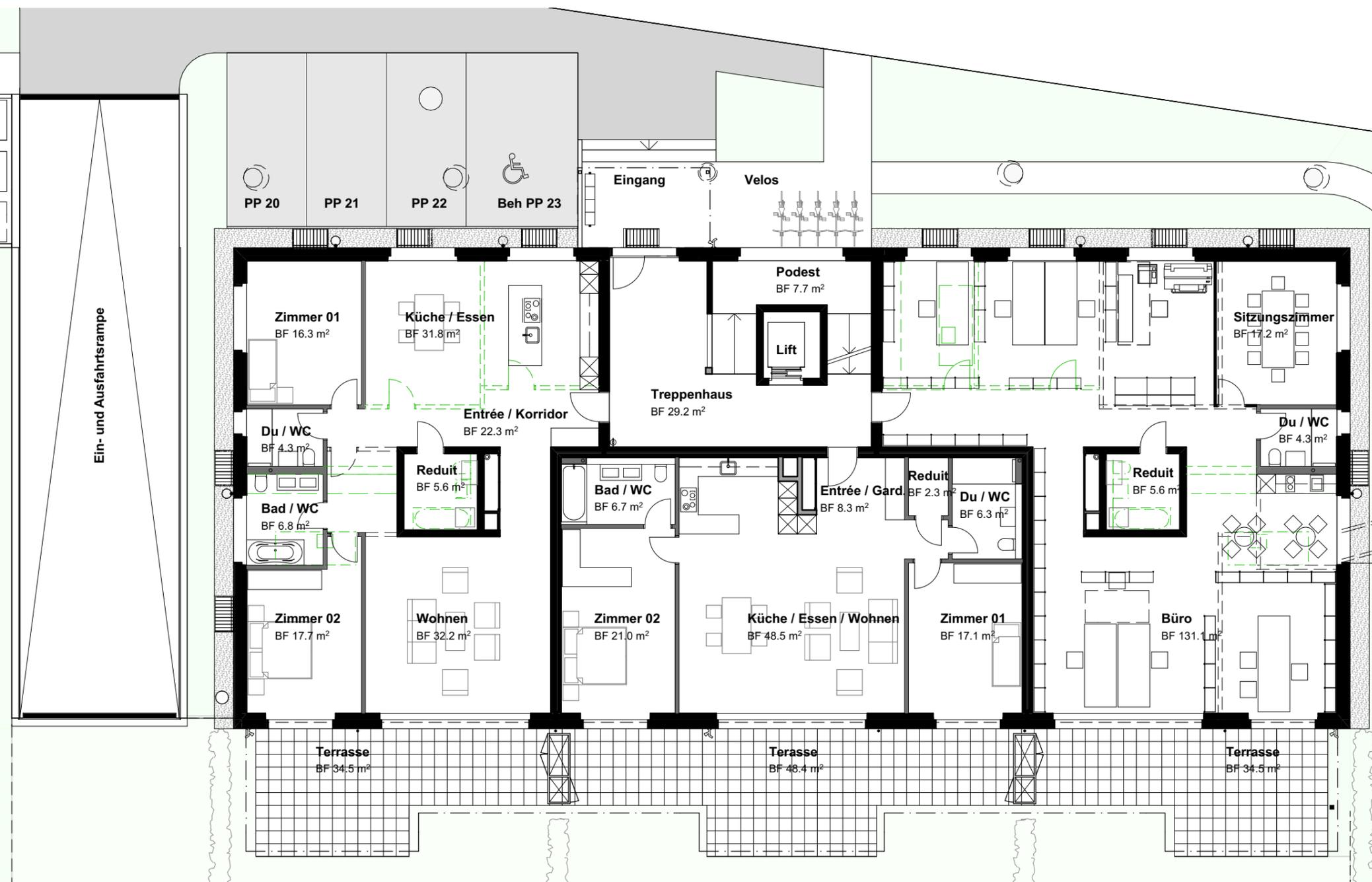


NORDWESTFASSADE



NORDOSTFASSADE

# ERDGESCHOSS X

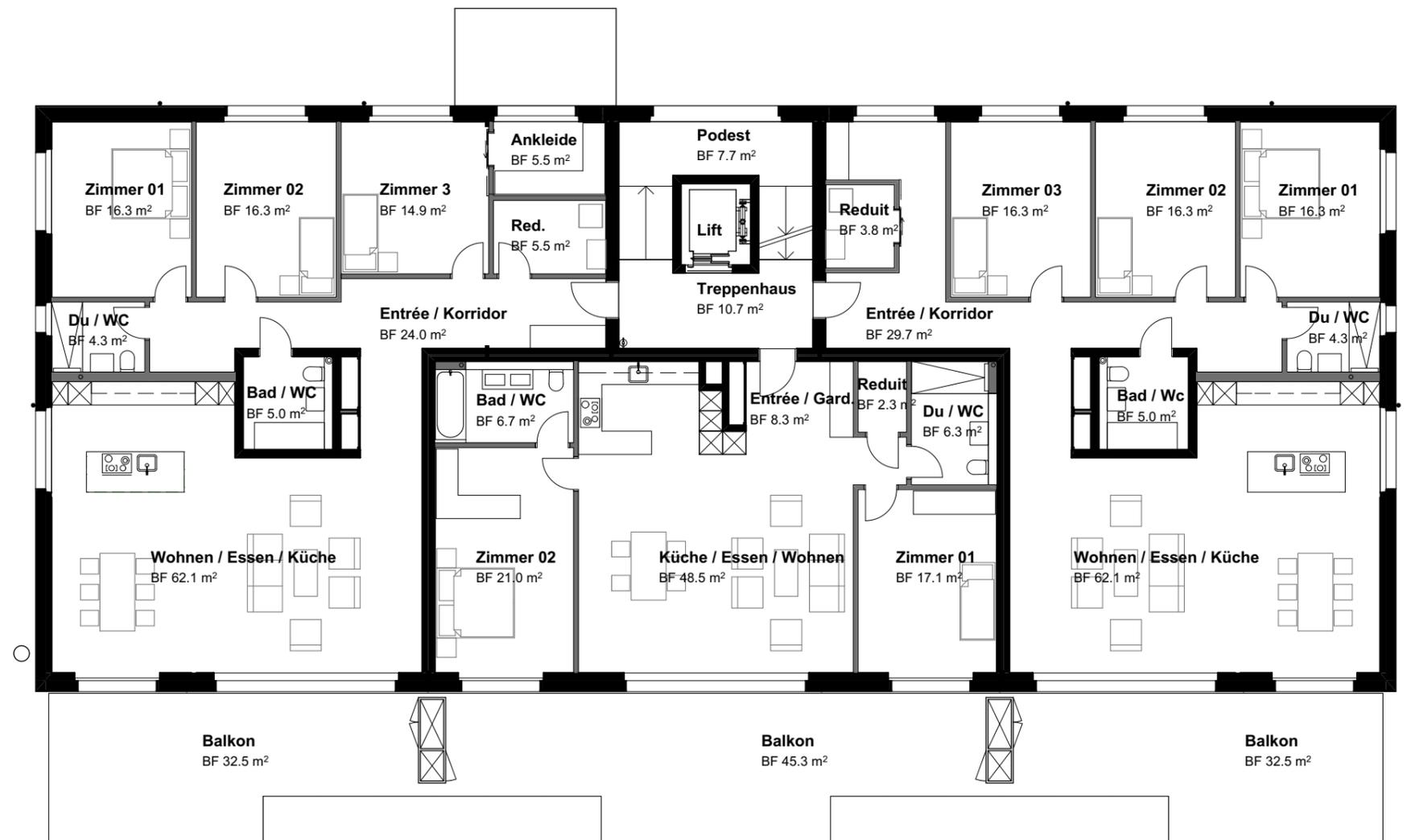


WOHNUNG 01  
3 1/2 Zimmer 137.0 m<sup>2</sup> NGF

WOHNUNG 02  
3 1/2 Zimmer 110.2 m<sup>2</sup> NGF

WOHNUNG 03  
4 1/2 Zimmer 155.1 m<sup>2</sup> NGF





**WOHNUNG 04**  
4 1/2 Zimmer 155.1 m<sup>2</sup> NGF

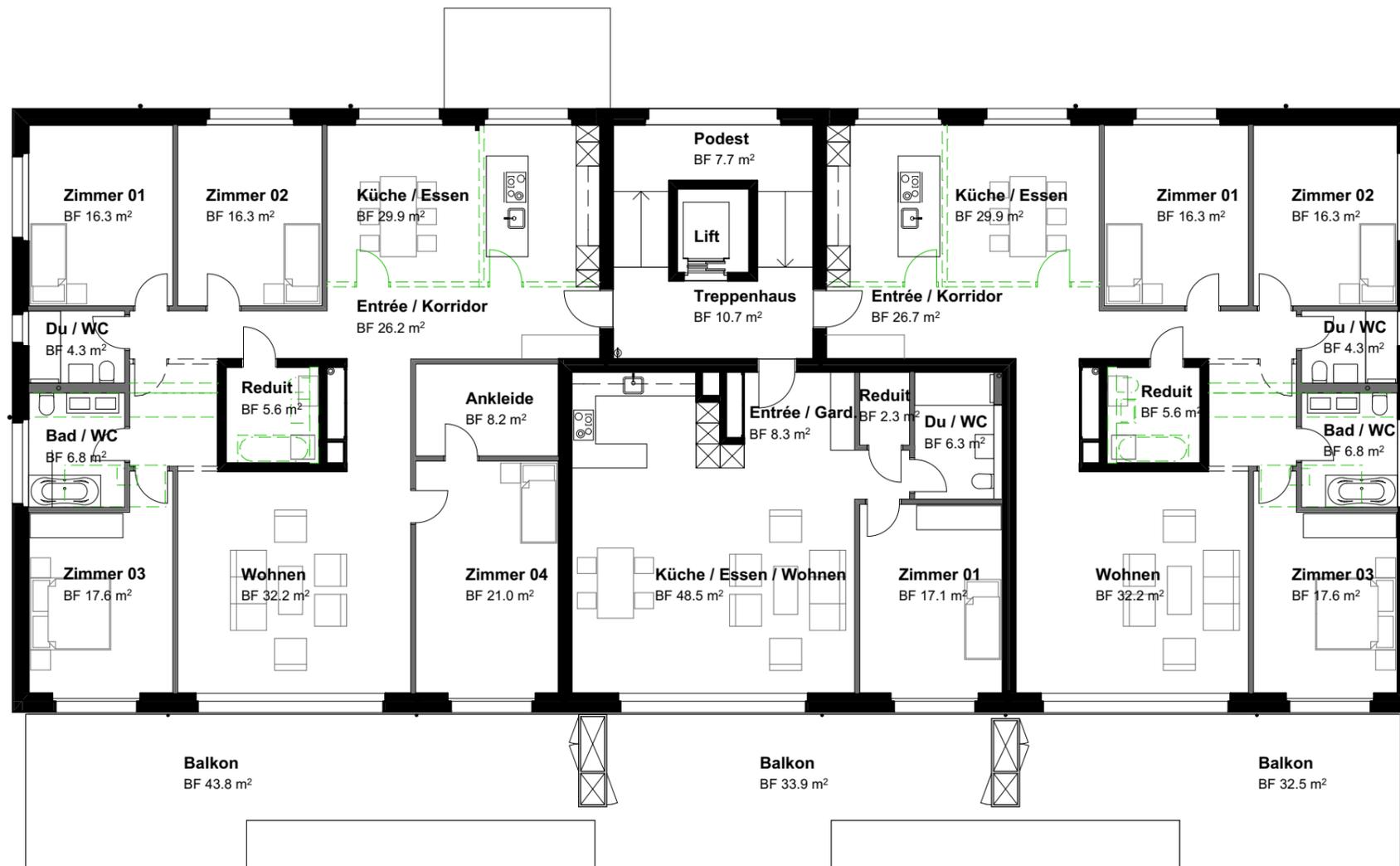
Alternativ kann die Grundrisseinteilung auch analog der Wohnung 09 im 2. Obergeschoss gewählt werden.

**WOHNUNG 05**  
3 1/2 Zimmer 110.2 m<sup>2</sup> NGF

**WOHNUNG 06**  
4 1/2 Zimmer 155.1 m<sup>2</sup> NGF

Alternativ kann die Grundrisseinteilung auch analog der Wohnung 09 im 2. Obergeschoss gewählt werden.

## 2. OBERGESCHOSS X



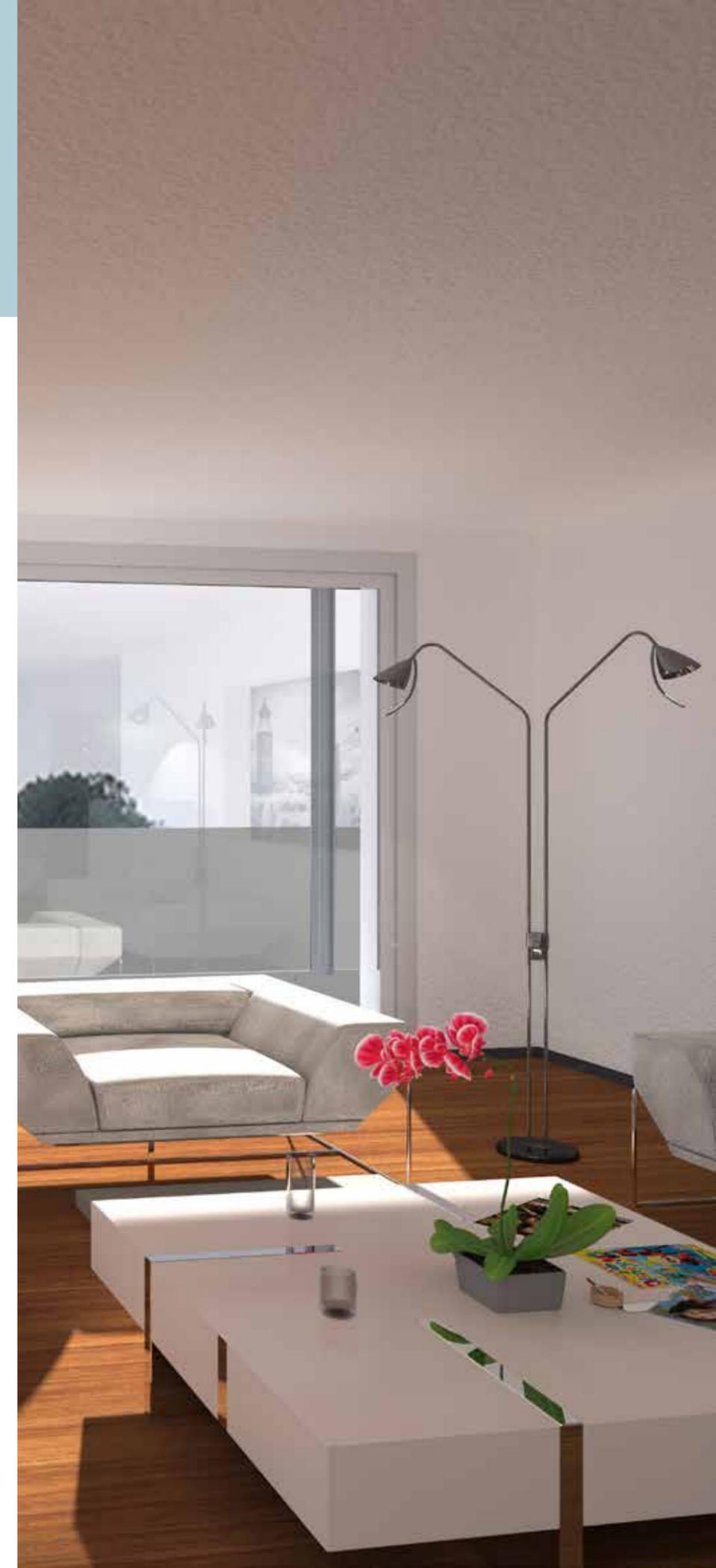
**WOHNUNG 07**  
5 1/2 Zimmer 184.4 m<sup>2</sup> NGF

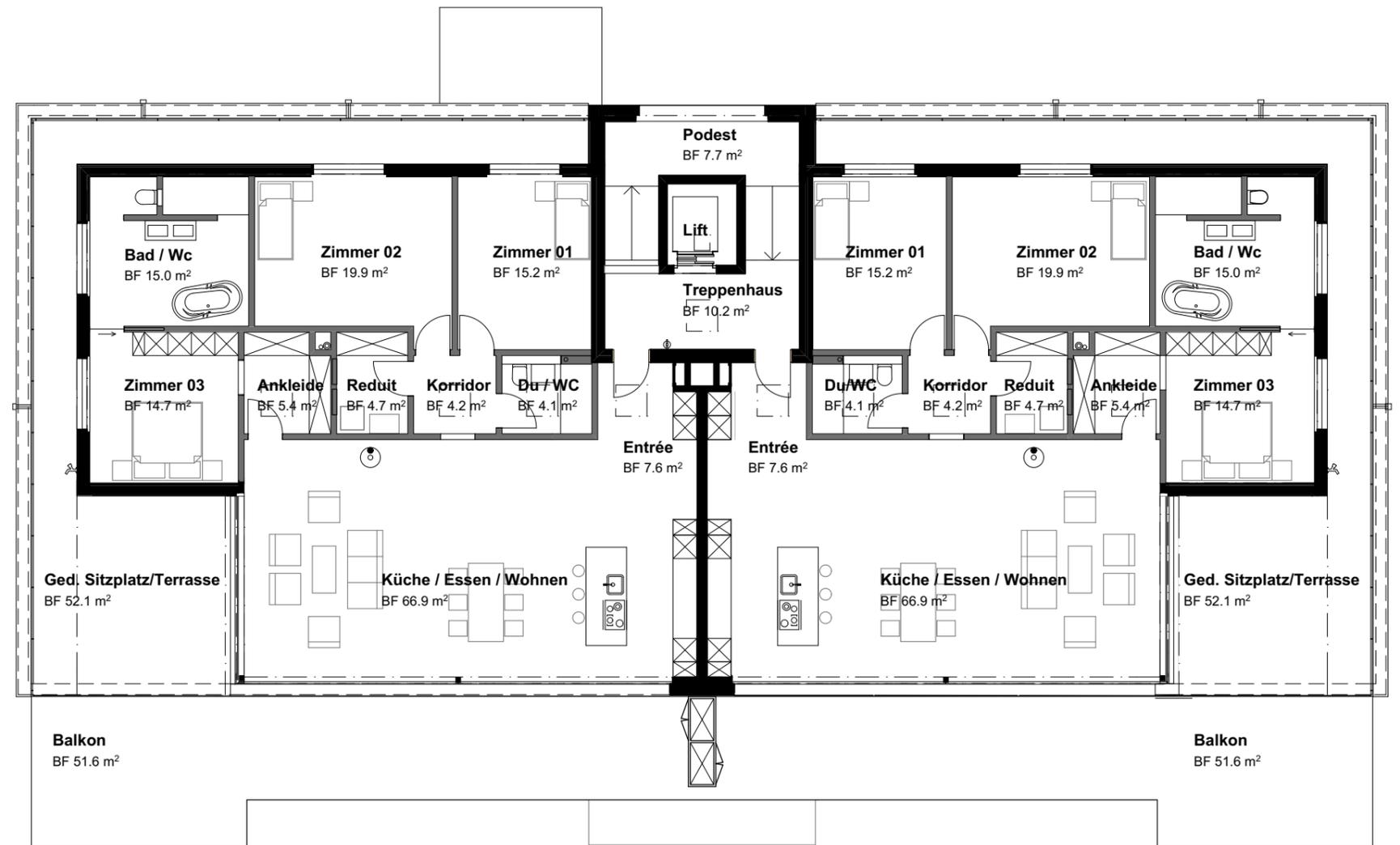
Alternativ kann die Grundrisseinteilung auch ähnlich der Wohnungen 04 oder 06 im 1. Obergeschoss gewählt werden.

**WOHNUNG 08**  
2 1/2 Zimmer 82.5 m<sup>2</sup> NGF

**WOHNUNG 09**  
4 1/2 Zimmer 155.1 m<sup>2</sup> NGF

Alternativ kann die Grundrisseinteilung auch analog der Wohnungen 04 oder 06 im 1. Obergeschoss gewählt werden.





WOHNUNG 10  
4 1/2 Zimmer 157.9 m<sup>2</sup> NGF

WOHNUNG 11  
4 1/2 Zimmer 157.9 m<sup>2</sup> NGF



# BAUBESCHRIEB



## Konstruktion

Tragende Aussenwände und Innenwände EG bis 3. Obergeschoss in Beton, Backstein oder Kalksandstein gemäss statischen Anforderungen. Treppenhauskern und Liftschacht schalltechnisch von den Wohnungen getrennt (zweischalig). Wohnungstrennwände zweischalig (schalltechnisch).

Attikaaufbau inkl. Flachdach aus vorfabrizierten Holzelementen. Innenwände und Decken mit Fermacell verkleidet für bauseitigen Abrieb/Spritzputz.

## Fassade

Hinterlüftete Eternitverkleidung mit kleinformatigen Faserzementplatten auf Aussenwänden inkl. Attika. Dicke 4 mm als Doppeldeckung. Wärmedämmung 200 mm EPS Lambda Vento. Fensterbänke aus Alu farblos anodisiert.

## Fenster und Fensterfronten

Holz/Metallfenster mit 3-fach Isolierglas. Ug-Wert (EN673) 0.7 W/m<sup>2</sup>K. Standardausführung Innen weiss RAL 9016, aussen pulverbeschichtet nach Farbkonzept. Hebeschiebetüren in normaler Holz/Metall-Ausführung. Fensterbeschläge alufarbig/silbern. Oblichter Attika Velux CFG ohne Verdunkelung und ohne Wind-/Regensensor.

## Sonnenschutz

Rafflamellenstoren aus Alu einbrennlackiert nach Unternehmerkollektion. Mit Motorantrieb. Balkone und Terrassen mit Gelenkarmmarkisen mit Motorantrieb. Ausladungen in Erd- und Obergeschossen 2.00 m. Ausladungen in Attika Südwestseitig 2.50 bzw. 3.50 m.

## Elektroanlagen

Übliche Elektroinstallation mit mittlerem Standard gemäss Apparateplänen Elektroingenieur. Sämtliche Storen mit Motorantrieb. Multimediaverkabelung, jedes Zimmer mit einem Anschluss. Deckeneinbauspots im Küchenbereich.

## Heizungsanlagen

Umweltfreundliche Wärmeerzeugung mit Sole-Wasser-Wärmepumpe, mit welcher ebenfalls das Warmwasser zentral aufbereitet wird. Die Wohnungen sind mit einer Wärmemessung ausgerüstet. Die Wärmeverteilung erfolgt über eine Fussbodenheizung (Kunststoff-Metallverbundrohr). Der Wohnraum und die einzelnen Zimmer werden mittels elektrischer Raumthermostaten automatisch reguliert. Zusätzlich ist eine Rückkühlfunktion im Sommer vorgesehen. Damit kann die Raumtemperatur im Sommer um ca. 2 bis 3 Grad reduziert werden. Keine Handtuchradiatoren.

## Lüftungsanlagen

Zentrale kontrollierte Wohnungslüftung mit Wärmerückgewinnung. Zuluftauslässe in allen Wohn- und Schlafräumen. Abluft in Küche, Badezimmer und WC sowie Reduit. Wohnungsweiser Dreistufenschalter (Min, Mid, Max). Unabhängiger Dampfzug in Küche.

## Sanitäranlagen

UP Installationen in Vorwandkonstruktionen und Betondecken. Sanitärapparate gemäss Vorauswahl Architekt: Richner ProCasa. Erdgeschoss- und Attikawohnungen mit je einem Gartenventil auf der Terrasse.

## Kücheneinrichtungen

Küchenpauschale gemäss Vorauswahl Architekt. Fronten in Kunstharz, Abdeckung in Granit PK II, Glasrückwand. Apparate und Küchenbeschrieb gemäss Plänen, Apparate V-Zug.

## Lift

Personenlift 800 kg, hindernisfrei. Wände Kunstharz aus Unternehmerkollektion. Boden Schmutzschleusenteppich.

## Ausbau

Nichttragende Innenwände aus Metallständern doppelt beplankt mit Gipskartonplatten inkl. Hohlraumdämmung. Innenwände mit Kunststofffertigabrieb weiss (naturfarben weiss, Korngrösse 1,1 bis 1,5 mm). Decken mit Spritzputz (naturfarben weiss). Zargentüren in Leichtbauwänden mit Türblättern zum Streichen.

## Bodenbeläge Platten- und Parkett:

Treppenhaus Feinsteinzeugplatten vom UG bis Attikageschoss. Wohnungen: Feinsteinzeugplatten oder Parkett (nach Wahl Käufer) Balkone Mineralitplatten. Im Attikageschoss Mineralit im Balkonbereich, daneben Feinsteinzeugplatten.

## Wandplatten

Feinsteinzeug- oder Steingutplatten (nach Wahl Käufer).

## Auto-, Velo-, und Motorradabstellplätze

Die Auto- und Motorradabstellplätze befinden sich in der Einstellhalle im Untergeschoss.

## Keller / Waschraum

Jede Wohnung verfügt über eine separate Waschküche mit angrenzendem Keller im Untergeschoss. Auf Wunsch kann der Waschturm auch im Reduit installiert werden.

# LEISTUNGSBESCHRIEB

Individueller Wohnungsausbau: Sie können den Ausbau Ihrer Wohnung mitbestimmen.

Für den Innenausbau sind folgende Budgetposten im Kaufpreis enthalten

## Küche

3 1/2-Zimmer-Wohnung	CHF 25'000.-*
4 1/2-Zimmer-Wohnung	CHF 25'000.-*
Attika-Wohnung	CHF 35'000.-*

## Sanitärapparate

2 1/2-Zimmer-Wohnung	CHF 7'900.-*
3 1/2-Zimmer-Wohnung	CHF 14'000.-*
4 1/2-Zimmer-Wohnung	CHF 14'000.-*
Attika-Wohnung	CHF 20'000.-*

Waschmaschine:	CHF 1'700.-*
Tumbler :	CHF 1'700.-*

\*netto inkl. 8 % MwSt. Rabatte abgezogen.

## Bodenbeläge und Wandplatten

CHF 86.- pro m<sup>2</sup> netto inkl. 8 % MwSt. Rabatte abgezogen. Fertig verlegt ohne Nebenarbeiten. Wandplatten in den Nasszellen 2 m hoch. Zusatzarbeiten wie spezielle Abdichtungen, Anstriche, 2-Komponenten-Fugen im Bereich der Dusche

Attikaterasse neben Balkonanlage mit Feinsteinzeugplatten CHF 60.- pro m<sup>2</sup> (Materialeinkauf netto inkl. MwSt. Rabatte abgezogen).

Konsortium Meisenweg: Ihre lokalen Partner vor Ort

**SCHÄRER**  
ARCHITEKTEN  
dipl. Architekten ETH SIA FHI

BAUUNTERNEHMUNG  
**GRÄNICH**  
HUTTWIL

 **A. Lanz AG**  
Metallbau • Stahlbau • Kleinfabrik  
Friedhofweg 40  
Postfach 496  
CH-4106 Huttwil  
T 062 962 11 44, F 062 962 33 21  
Info@lanz-metallbau.ch  
www.lanz-metallbau.ch

Weitere Infos bei: Gränicher AG, Thomas Fuhrmann, 062 962 10 10

1. April 2016