



1. Allgemeine Informationen

Allgemeine Hinweise

- Grundlage für diesen Baubeschrieb bilden die Verkaufspläne (Grundrisse, Ansichten und Schnitt) hiervor.
- Abweichungen, die der technischen Verbesserung dienen bzw. aufgrund technischer Erfordernisse notwendig werden, können von der Unternehmung ohne vorherige Ankündigung vorgenommen werden, wobei der nachfolgend beschriebene Qualitätsstandard eingehalten wird.
- Die m²-Angaben in den Verkaufsplänen hiervor sind als Zirka-Masse zu verstehen.
- Die m²-Angaben beinhalten die Grundfläche der Wohneinheit exkl. tragende Wände und Stützen, exkl. Fläche der Steigschächte und deren Wandabschottungen und exkl. Trennwände zu den Nasszellen und zur Küche.
- Alle angegebenen technischen Werte sind als angestrebte Zirka-Werte zu verstehen.
- Sämtliche vorgesehenen Ausbauten und Konstruktionen entsprechen den einschlägigen Richtlinien, Empfehlungen, Normen und Gesetzen, die zum Zeitpunkt der Baueingabe im Herbst 2023 Gültigkeit hatten.
- Bei fugenlosen Oberflächen sind entsprechend der SIA 262 kleinere Rissbildungen nicht auszuschliessen.
- Die bauphysikalischen Dimensionierungen, Planungen und Ausführungen der Gebäudehülle entsprechen den Richtlinien des MINERGIE®- Standards. Das Gebäude wird nicht MINERGIE®-zertifiziert.

Eigentumsform

- Die Gesamtüberbauung im Oberbiel an der Hintere Frenke teilt sich in acht Eigentumsparzellen auf der Ursprungparzelle Nr. 1435 und eine Zufahrtsparzelle (Brücke über die Hintere Frenke) als Kooperationsparzelle Nr. 1628.
- Die Brücke und die Zufahrtsstrasse dienen der gemeinsamen Nutzung und werden als Dienstbarkeitsrecht eingetragen. Die Zuteilung, Verwaltung und Instandhaltung dieser Erschliessungszone wird in der Nutzungs- und Verwaltungsordnung geregelt.
- Die Fläche zwischen Zufahrtsstrasse und Hintere Frenke, hier genannt als Gewässerraum, wird den einzelnen Häusern zugeteilt. Diese Fläche untersteht dem kantonalen Schutz der Gewässer als Lebens-, Überflutungs- und Erholungsräume und ist als Gewässerraum nur extensiv zu nutzen und zu gestalten.

2. Rohbau

Tragende Wände

- Fundamente, Hangsicherungen, erdberührende Wände im Untergeschoss und im Erdgeschoss in Ortbeton.
- Nicht erdberührende Aussenwände im Erdgeschoss und im Obergeschoss in nachhaltiger Holzsystembauweise.
- Tragende Innenwände im Untergeschoss in Mauerwerk und im Erd- oder Obergeschoss in Holzsystembauweise.
- Treppenlauf im Untergeschoss in Beton, Oberflächenbelag in Holz.

Nichttragende Wände

- Nichttragende Raumwände in Holzsystem- und/ oder Trockenbauweise.
- Installationswände und die Steigschächte in Trockenbauweise.
- Optische Trennwände im Innern als Holzlamellen.

Decken

- Bodenplatte Untergeschoss in Ortbeton.
- Decke über Untergeschoss in Ortbeton, Sichtbetonqualität.
- Decken über Erdgeschoss und Obergeschoss in Holzsystembauweise, Untersicht in Holz Sichtqualität.
- Decke Carport in Beton, roh belassen.

Dach

- Flachdach über Obergeschoss in Holzsystembauweise, Polymerbitumenabdichtung, extensiv begrünt. Photovoltaikanlage optional möglich.
- Dach über Carport als begehbare Dachterrasse, Zementplattenbelag.

Gebäudehülle

- Die Gebäudehülle entspricht dem MINERGIE®- Standard ohne Zertifizierung.
- Spezielle Beachtung bezüglich der Verwendung von ökologischen und schadstofffreien Baumaterialien.

Fassade

- Holz-Metallfenster, aussen Aluminium farblos eloxiert und mattiert, innen weiss beschichtet. Wetterschenkel farblos eloxiert. Fenstergriffe Glutz Edelstahl 5001 oder optisch gleichwertig.
- 3- fach Isolierverglasung gemäss Energieverordnung.
- Eingangstüre und seitliche Verglasung als Aluminiumkonstruktion.
- Holzfassade horizontal verschalt, hinterlüftet und vorvergraut. Optische Abgrenzungen bei Fenstern mit stehenden Holzlamellen vorvergraut.
- Brüstungen bei Fenstern in VSG-Verglasung.
- Sockelbereiche mit Perimeterdämmung, verputzt und grau gestrichen.
- Brüstungsgeländer bei Carport und Treppenabgang mit Stahlstaketen.
- Handläufe zu Treppen im Aussenbereich in CNS.

Sonnenschutz

- Die Fenster erhalten aussenliegende elektrisch bedienbare Screens in Fassade integriert, schienengeführt, maximaler Sonnenschutz/Verdunkelung gemäss Herstellerangabe.
- Innen doppelte Vorhangschiene an Decke montiert als Käuferoption
- Oberlicht Treppenhaus und Kellerfenster ohne Sonnenschutz.

Stützen

- Runde Stahlstützen in Erd- und Obergeschoss weiss lackiert.

3. Installationen

Elektro

- Hauptverteiler, Zähler und Sicherungskasten im Technikraum Untergeschoss gemäss Vorschriften des Energielieferanten.
- Vorbereitung Elektromobilität, Leerrohr zwischen Hauptverteiler und Carport.
- Vorbereitung PV-Module auf Hauptdach, Leerrohr zwischen Hauptverteiler und Hauptdach
- Im Technikraum und im Carport wird auf Putz (AP) installiert und die Grundbeleuchtung mit LED-Leuchten gewährleistet.
- Im Haus in allen Wohnräumen und Bädern wird unter Putz (UP) installiert.

- Elektroinstallationen ab Hauptverteilung unter Einhaltung der Richtlinie „Elektrosmog“.
- Die Aussenwände sind weitgehend installationsfrei, d.h. es sind keine weiteren elektrischen Installationen vorgesehen als die im Standard-Elektroplan dargestellten.
- Die Decken sind installationsfrei. Die Raumbeleuchtung erfolgt über hochliegende geschaltete Wandsteckdosen. Pro Zimmer ist eine Lichtschaltung eingeplant.
- In den Bädern sind die Spiegelschränke mit einer Leuchte ausgestattet.
- Der Sitzplatz / Terrasse über Carport und der Hauseingang erhalten jeweils eine Wandleuchte.
- Bis auf die genannten Beleuchtungskörper im Aussen- und Technikraum sind keine weiteren Leuchten Lieferungen und Montagen vorgesehen.
- Elektroinstallationen für Glaskeramikkochfeld, Dampfzug, Backofen, Geschirrwaschmaschine, Kühl-/ Gefrierkombination in der Küche.
- Waschmaschine/Tumbler im Technikraum Untergeschoss.
- Pro Haus sind 1 Telefonanschluss sowie Multimediaanschlüsse in allen Wohn- und Schlafräumen vorgesehen.
- 2 Elektroanschlüsse pro Schlafzimmer und jeweils 3 Elektroanschlüsse im Wohn- und Esszimmer als Bodendose.
- Sonnerie- und Gegensprechanlage im Erdgeschoss.

Heizung

- Wärme- und Warmwasserversorgung erfolgt mittels Luft-Wasser Wärmepumpe.
- Wärmezähler im Technikraum.
- Niedertemperatur- Bodenheizung mit Zonenregulierung in den Zimmern und Bädern.

Sanitär

- Verbrauchsmessung für Warm- und Kaltwasser im Technikraum.
- Ausstattung der Nasszellen gemäss Standard- Sanitärplan.
- Anschluss Waschmaschine / Tumbler im Technikraum Untergeschoss
- 1 frostsicherer Wasseranschluss im Gartenbereich.

Lüftung

- Bäder und Duschen mit Fensterlüftung.
- Dampfzug in der Küche im Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter.

4. Ausbau Haus

Wandoberflächen

- Wohnbereiche und Zimmer: Glattputz auf Beton- bzw. Holzsystembauwand.
- Bäder / Dusche / WC: teilweise keramische Feinsteinzeugplatten 30/60 cm, Kreuzfuge, verlegt
Standardpreis Material: **65.-- CHF/m²** inkl. MWST
- Bäder / Dusche / WC, Bereiche ohne Feinsteinzeugplatten: Glattputz
- Küchenrückwand: Glasplatte ESG, weiss hinterlegt, 60 cm Höhe.

Deckenoberflächen

- Untergeschoss: Beton mit Sichtbetonqualität
- Erd- und Obergeschoss: Holzsystemdecke, Untersicht in Holz, UV-Schutz und in Sichtqualität.

Bodenbeläge

- Unterlagsboden mit Bodenheizung inkl. Trittschalldämmung und zusätzlicher Wärmedämmung.
- Wohnbereiche, Küche und Zimmer: Unterlagsboden geschliffen auf Korn und versiegelt
- Bäder / Dusche / WC: keramische Feinsteinzeugplatten, 30/60 cm, Kreuzfuge, verlegt,
Standardpreis Material: **65.-- CHF/m²** inkl. MWST.

Haustreppen

- Untergeschoss – Erdgeschoss in Beton, Wange und Steigung in Sichtbetonqualität. Stufenoberflächen in Holz matt lackiert.
- Erdgeschoss – Obergeschoss Harfentreppe in Stahl, weiss lackiert, mit aufgeschraubten Holzstufen matt lackiert.
- Optische Einhausung Treppe Holzlamellen in Weisstanne, UV-Schutz und in Sichtqualität.
- Treppengeländer Handlauf in Edelstahl.

Türen

- Hauseingangstür: Aluminiumkonstruktion wärme gedämmt, mit Seitenverglasung Dreipunkt- Sicherheitsverschluss und Sicherheitsschild, Drückergarnitur in Edelstahl.
- Innentüren: Umfassungszarge, leichtes Volltürblatt, leichte Spanplatte, Oberfläche Kunstharz, Drückergarnitur in Edelstahl.

Dusche / WC

- Ausrüstung der Nasszellen gemäss Grundriss inkl. aller Zu- und Ableitungen.
- Sämtliche Sanitärapparate, Armaturen und Zubehör gemäss Ziffer 8 hiernach.
- Waschmaschine und Tumbler gemäss Ziffer 7 hiernach.
- Budget Waschmaschine und Tumbler: **CHF 2'800.--** inkl. MWST

Küchen / Einbauschränke

- Funktionale Qualitätsküche gemäss Standard-Küchenplan
Arbeitsplatte in Naturstein, PK2
- Einbaugeräte gemäss Ziffer 7 hiernach
Cerankochfeld, hochliegender Backofen, Dampfzug im Umluftbetrieb mit Aktivkohlefilter, Geschirrspülmaschine und Kühlschrank.
- Budget Küche **CHF 25'000.--** inkl. MWST
- Garderobenschrank im Untergeschoss gemäss Standard-Einbauschränkplan.
- Budget Garderobeneinbauschränk: **CHF 2'000.--** inkl. MWST

Schliessanlage / Sicherheit

- Registrierte Sicherheitsschliessanlage für gesamtes Gebäude inkl. Briefkasten.
- 5 Schlüssel pro Haus.

5. Aussenräume

- Bodenbelag Sitzplatz/Terrasse: Bodenbelag Zementplatten.
- Carport: Decke und Wände als Betonkonstruktion roh. Stauraum unter Betontreppe zu Sitzplatz. Option Schiebetüre **CHF 1`500.--** inkl. MWST. Bodenbelag Öko- Sickerpflasterbelag grau.
- Umgebung: vor dem Haus und hinter dem Haus Gartenstück mit Rasen und Pflanzungen gemäss Situationsplan. Stützmauern oberhalb des Sitzplatzes mit Treppenzugang hinter das Haus. Option zur Anlage eines weiteren Sitzplatzes. Der alte wertvolle Baumbestand wird weitestgehend erhalten und in die Umgebungsgestaltung integriert. Landparzelle unterhalb der Strasse bis Bach, genannt Gewässerraum, mit wilder Wiese.
- Hauszugang / Vorplatz / Einfahrt: Bodenbelag Öko- Sickerpflasterbelag grau
- Briefkastenanlage am Gebäudezugang.
- Sonnerie- und Gegensprechanlage an Hauseingangstüre.
- Je 1 Besucherparkplatz jeweils vor dem Haus in der Einfahrt.
- Weitere Stützmauern in der Umgebung mittels Blockwurf, Naturstein Granit.
- Beleuchtung gemäss Konzept der Gemeinde.
- Abfallkonzept: in Kehrriechsäcke mit entsprechenden Gebührenmarken an den von der Gemeindeverwaltung bezeichneten Sammelpunkten.

6. Ausbau gemeinschaftliche Bereiche

Brücke, Strasse und Gewässerraum

- Brücke als Zufahrt: Betonbrücke roh mit Stahlgeländer, Bemessung für 300-jähriges Hochwasser Fahrbelag Asphalt.
- Strasse mit Wendehammer: Strasse nach Erfordernissen der Gemeinde Reigoldswil. Fahrbelag Asphalt, sämtliche Medien- und Entsorgungsleitungen in der Strasse.
- Gewässerraum: siehe Arbeitshilfe Gewässerraum, Merkblatt D2 + D3 D2 «Nutzung von Aussenräumen im Siedlungsgebiet» D3 «Bauen im Gewässerraum im Siedlungsgebiet» Kanton Baselland Amt für Raumplanung

Vollausbau

Allgemeine Hinweise

- Der Vollausbau entspricht dem fertigen Ausbau inklusive den in den Verkaufsplänen hiavor mit durchgezogener Linie gezeichneten Raumunterteilungen sowie sämtlichen Oberflächen und Bodenbelägen gemäss vorliegendem Baubeschrieb.
- Jede Art von zusätzlichen Einbauten muss aus bautechnischen und architektonischen Gründen mit den Architekten abgesprochen werden.

7. Apparatliste

Sollten die aufgeführten Apparate nicht lieferbar sein, werden gleichwertige Geräte eingebaut.

Küche

1. Glaskeramikkochfeld
SIEMENS IQ100 EH601FEB1E
2. Flachschriftmaube
SIEMENS iQ300 LZ33600



3. Einbaubackofen
SIEMENS iQ700 HB634GBS1



4. Einbaukühlschrank
SIEMENS iQ500 KI82LADE0H



5. Geschirrspüler
SIEMENS iQ300 SX73HX64AH



6. Spüle als Untereinbau
FRANKE LAX 110 50/41



7. Einhebelmischer
FRANKE ORBIT Chrom



Waschmaschine / Tumbler

1. Waschmaschine
SIEMENS iQ300 WM14N2B1CH



2. Wärmepumpentrockner
SIEMENS iQ300 WT45M232CH



Dusche UG und OG

1. Waschtisch PRO S
LAUFEN
60 x 46,5 cm Keramik, weiss



2. Waschtischmischer
MODICO.3
14 cm Chromeline



3. Raumsparsifon
5/4 x 40 mm GEBERIT
weiss



4. Spiegelschrank LED
MODICO BASIC
60 x 70/74,8 x 12 cm



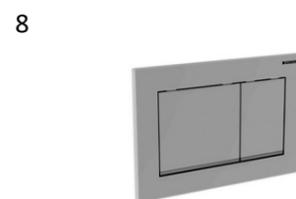
5. Unterbau SABELLA
LAUFEN PRO S 60
560x500x445mm



6. Wandklosett
MODICO CODE UP
rimless, Keramik, weiss



7. Klosettsitz
MODICO CODE
weiss, Scharniere Edelstahl



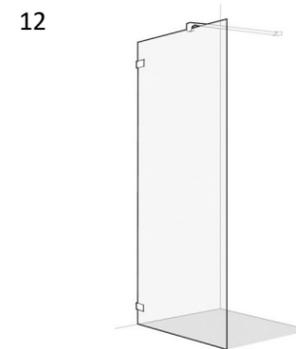
8. Abdeckplatte
SIGMA30
Kunststoff, weiss – weiss

9. Dusche gefliest und abgedichtet
GEBERIT CLEANLINE20
30 x 130 x 4.3 cm Edelstahl poliert



10. Duschsystem
MODICO.3 KWC AD 153mm
Chromeline, Brause, Schlauch

11. Duschgleitstange KWC
110 cm, Gelenkhalter
Verchromt.



12. Seitenwand H 200cm
S606PLUS freistehend
Verchromt, Echtglas klar

13. Badetuchstange
MODICO ARO 60cm
Verchromt



Technikraum Untergeschoss

1. Waschtrog
MODICO ROHO
55 x 45 x 23 cm
marmoriert, weiss



2. Wandbatterie STAR
AD 153mm, A 200mm
Chromeline

Allgemein

1. Gartenventil RN
1/2" 150/300 mm
verchromt



Die in dieser Dokumentation gemachten Angaben, Visualisierungen oder Grundrisse dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden kein Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.

Sämtliche Angaben und Kennzahlen stellen einen aktuellen Planungs- und Wissenstand dar und können im Zuge der Baueingabe abweichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass für das Projekt noch kein Baugesuch eingegeben wurde.

Allfälliger Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Projektstand . **September 2023**