

Willkommen an der Sägestrasse, 2542 Pieterlen

Wir erstellen für Sie an zentraler Lage moderne 3 1/2 und 4 1/2 Zimmer - Wohnungen



Bauherrschaft :

Wobau Swiss GmbH
Albulastrasse 57
8048 Zürich

T 043 811 71 57
F 043 811 71 58

afsar@wobauswiss.ch

Architektengemeinschaft :

Kuno Looser
Trichtenhauserstrasse 29
8125 Zollikerberg

T 079 635 12 34

klooser@bluewin.ch

Modesti + Frei AG
Rickenstrasse 65
9630 Wattwil

T 071 988 33 03
F 071 988 33 54

hans.frei@bluewin.ch

Adressen

Bauherrschaft : Wobau Swiss GmbH
Albulastrasse 57
8048 Zürich
Hr. Mustafa Afsar
Telefon : 043 811 71 57
E - Mail : afsar@wobauswiss.ch

Verkauf : Fährhof AG Immobilien
Tellstrasse 35
5001 Aarau
Frau Sandra Eustache-von Däniken
Telefon : 062 835 60 70
E - Mail : s.eustache@faehrhof.ch

Architekt : Modesti + Frei AG
Rickenstrasse 65
9630 Wattwil
Hr. Hans Frei
Telefon : 071 988 33 03
E - Mail : hans.frei@bluewin.ch

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen



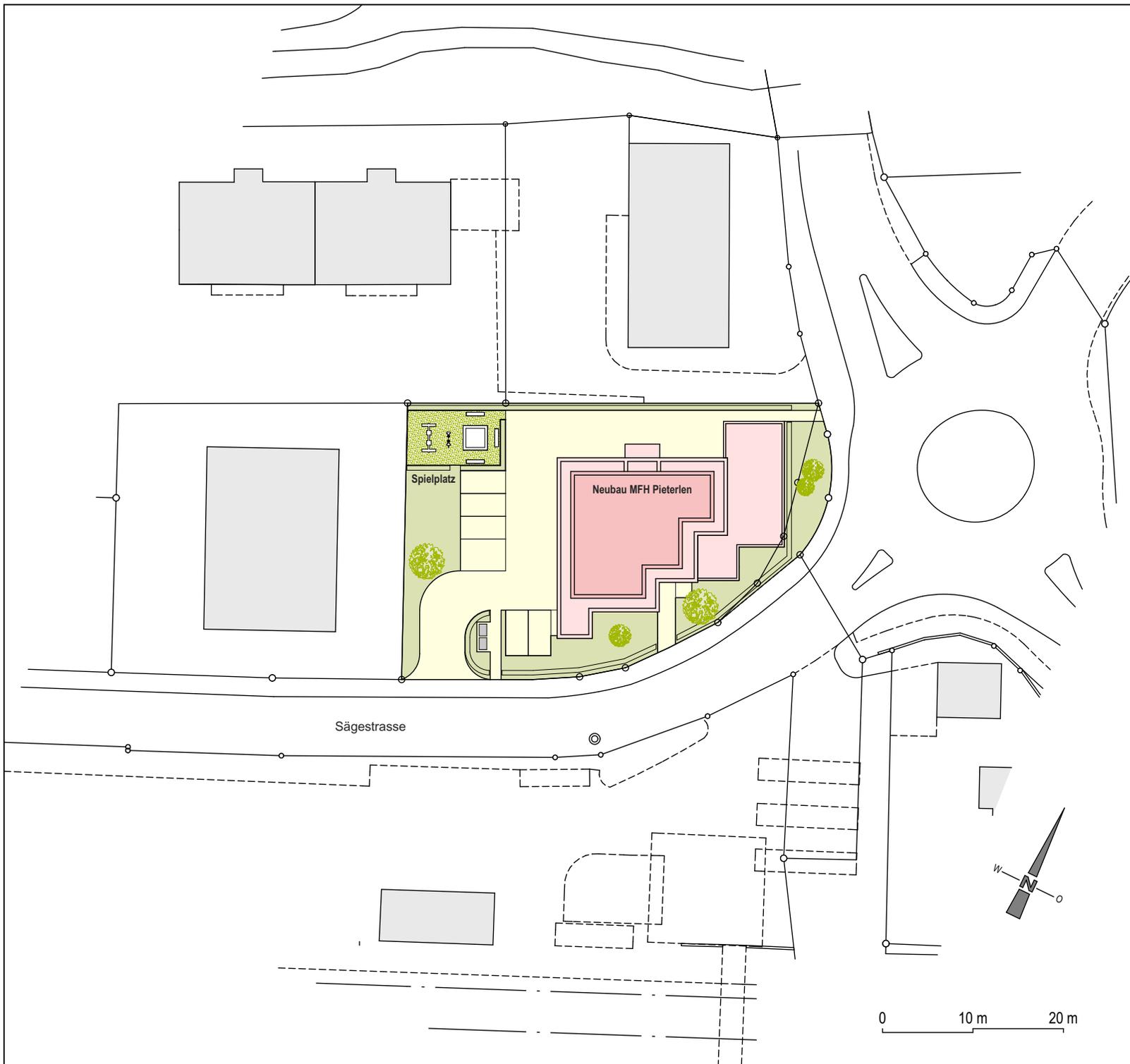
3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Situation



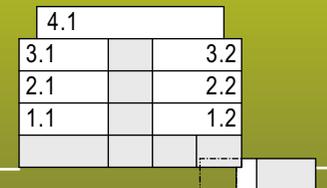
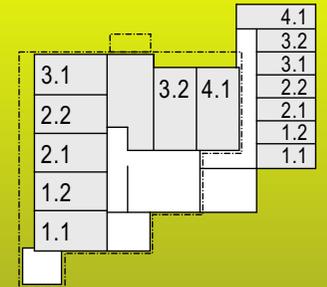
3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

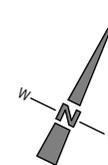
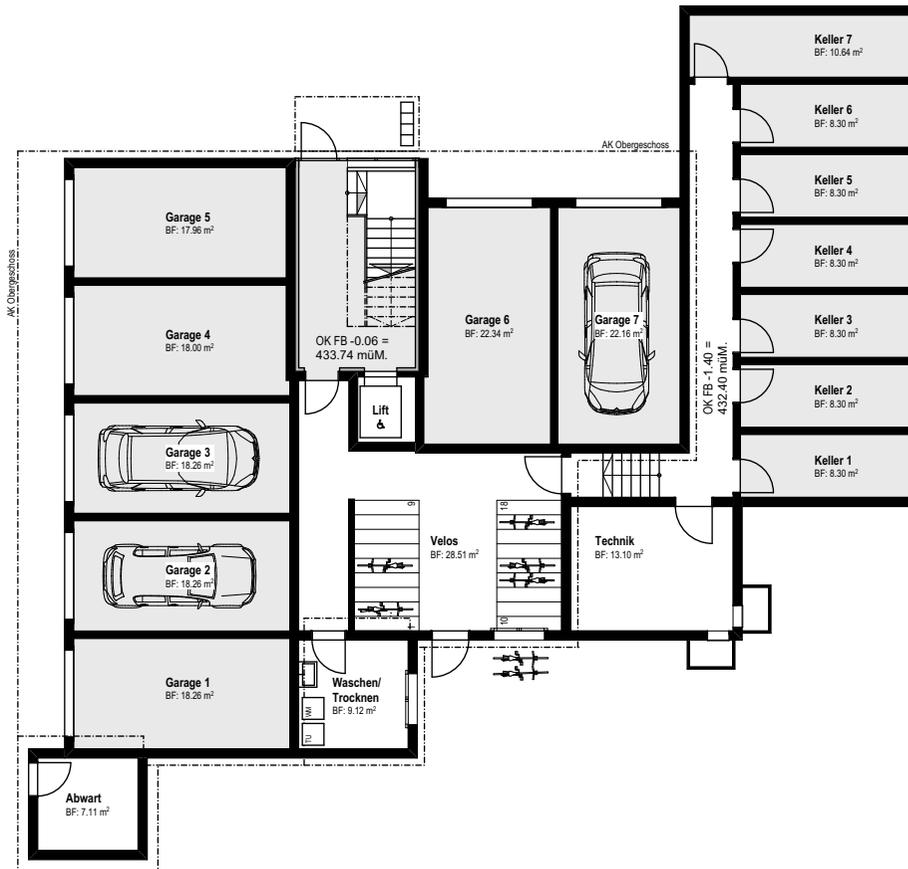
Erdgeschoss



3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

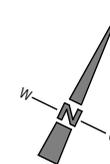
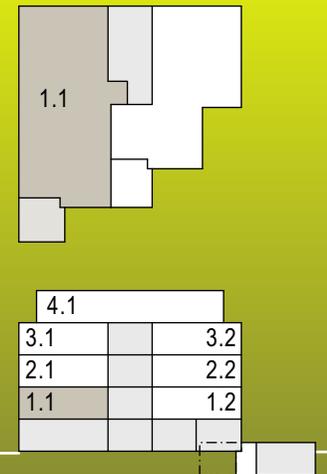


0 5 m 10 m



Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

1. Obergeschoss



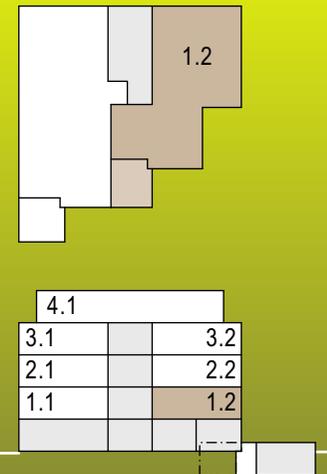
0 5 m

Wohnung Nr. 1.1 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowoohnfläche	:	108.80 m ²
Bruttowoohnfläche	:	115.40 m ²
Balkon	:	12.00 m ²
Reduit	:	2.40 m ²
Keller	:	8.30 m ²

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

1. Obergeschoss

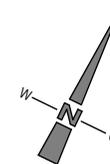
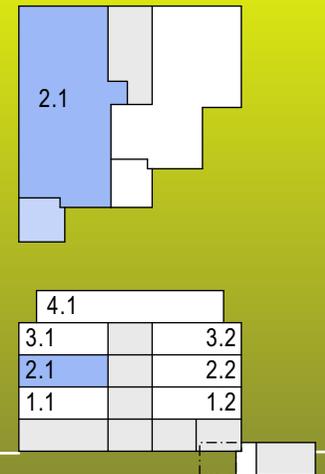


Wohnung Nr. 1.2 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche	:	85.40 m ²
Bruttowohnfläche	:	89.70 m ²
Balkon	:	12.00 m ²
Reduit	:	2.60 m ²
Keller	:	8.30 m ²

**Neubau MFH Pieterlen
2542 Pieterlen**

2. Obergeschoss

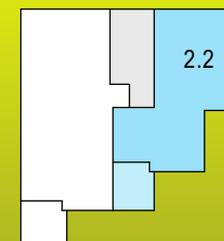


**Wohnung Nr. 2.1
4 1/2 - Zimmer - Wohnung**

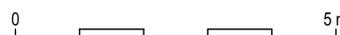
Nettowoohnfläche	:	108.80 m ²
Bruttowoohnfläche	:	115.40 m ²
Balkon	:	12.00 m ²
Reduit	:	2.40 m ²
Keller	:	8.30 m ²

**Neubau MFH Pieterlen
2542 Pieterlen**

2. Obergeschoss



4.1		
3.1		3.2
2.1		2.2
1.1		1.2

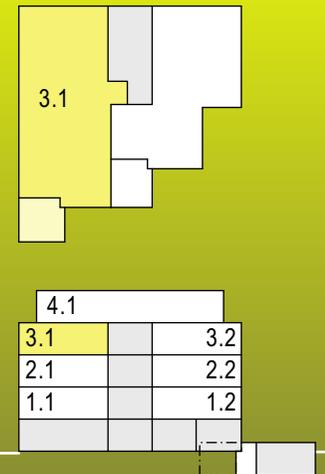


**Wohnung Nr. 2.2
3 1/2 - Zimmer - Wohnung**

Nettowoohnfläche	:	85.40 m ²
Bruttowoohnfläche	:	89.70 m ²
Balkon	:	12.00 m ²
Reduit	:	2.60 m ²
Keller	:	8.30 m ²

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

3. Obergeschoss



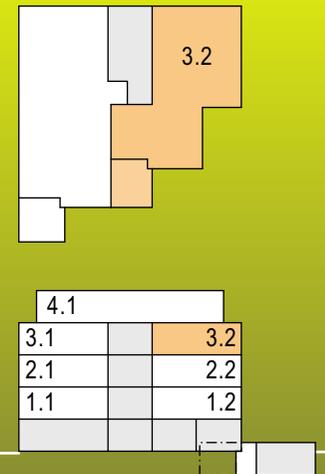
Wohnung Nr. 3.1 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

Nettowohnfläche	:	108.80 m ²
Bruttowohnfläche	:	115.40 m ²
Balkon	:	12.00 m ²
Reduit	:	2.40 m ²
Keller	:	8.30 m ²



**Neubau MFH Pieterlen
2542 Pieterlen**

3. Obergeschoss

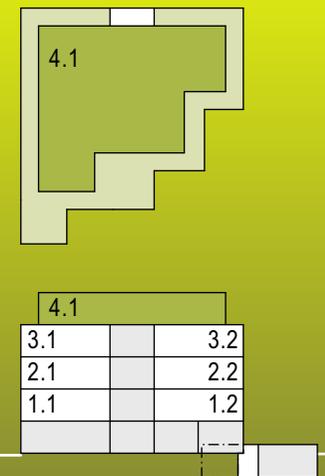


**Wohnung Nr. 3.2
3 1/2 - Zimmer - Wohnung**

Nettowohnfläche	:	85.40 m ²
Bruttowohnfläche	:	89.70 m ²
Balkon	:	12.00 m ²
Reduit	:	2.60 m ²
Keller	:	8.30 m ²

**Neubau MFH Pieterlen
2542 Pieterlen**

Attikageschoss



**Wohnung Nr. 4.1
4 1/2 - Zimmer - Wohnung**

Nettowohnfläche	:	124.20 m ²
Bruttowohnfläche	:	135.20 m ²
Terrasse	:	87.50 m ²
Reduit	:	3.10 m ²
Keller	:	10.64 m ²





Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Aussenperspektiven

3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika



**Neubau MFH Pieterlen
2542 Pieterlen**

Innenperspektiven

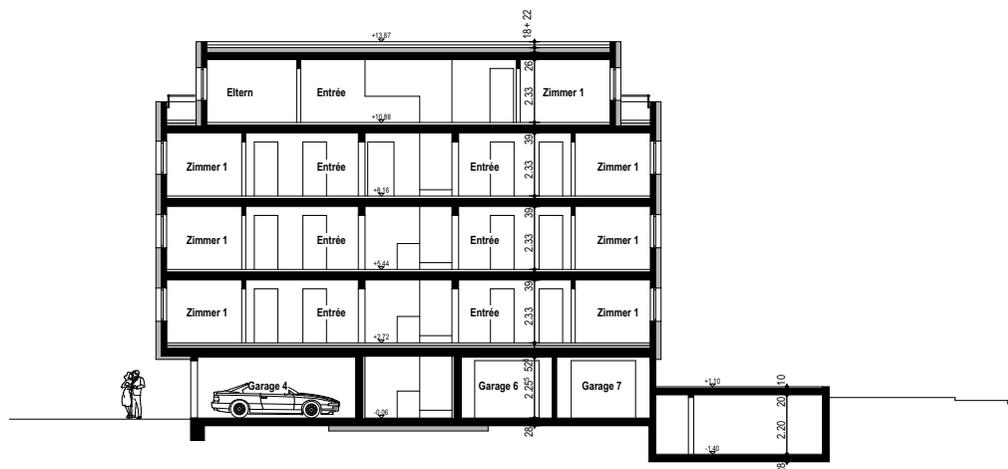
3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Schnitt



Schnitt

4.1		
3.1		3.2
2.1		2.2
1.1		1.2

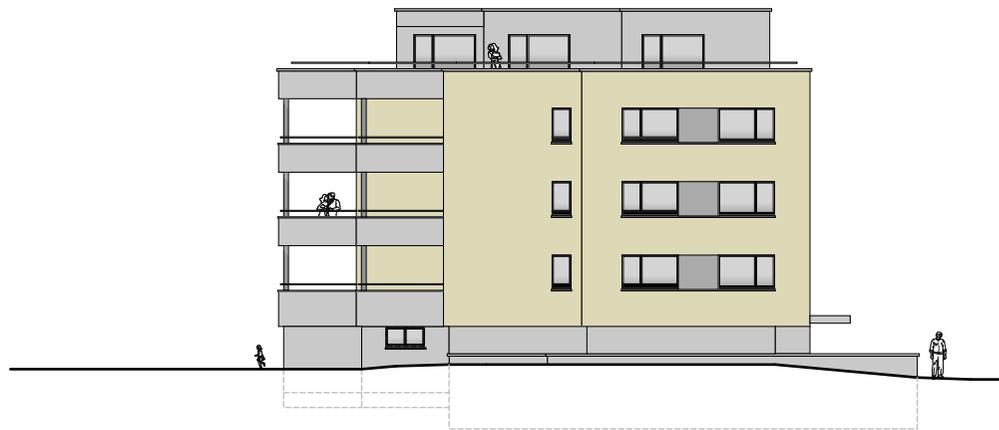
3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

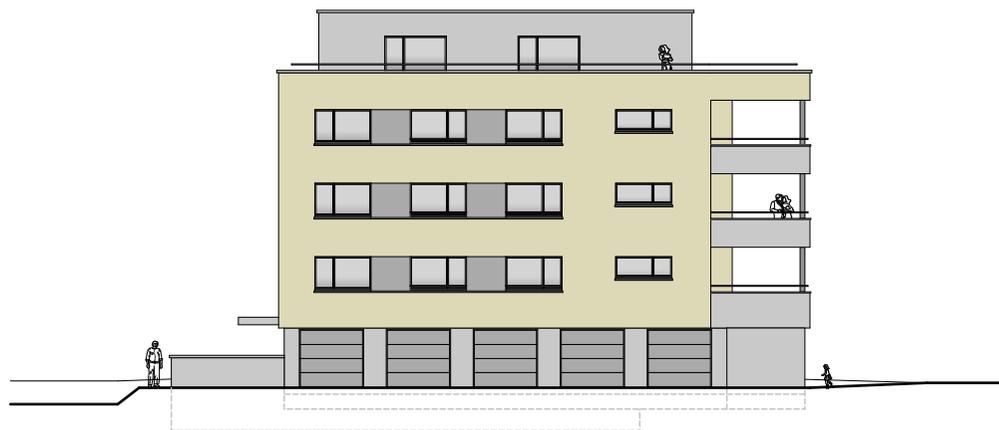
1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Ost- und Westfassade



Ostfassade



Westfassade

4.1		
3.1		3.2
2.1		2.2
1.1		1.2

3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Nord- und Südfassade

4.1		
3.1		3.2
2.1		2.2
1.1		1.2

Südfassade

Nordfassade

3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Raumbeschrieb



Gang / Entrée	:	Boden	:	Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Mineralischer Abrieb
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Reduit	:	Boden	:	Keramische Platten
		Wand	:	Mineralischer Abrieb
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Dusche / WC	:	Boden	:	Keramische Platten
		Wand	:	Mineralische Platten / Mineralischer Abrieb
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Bad / WC	:	Boden	:	Keramische Platten
		Wand	:	Keramische Platten raumhoch
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Wohnen / Kochen / Essen	:	Boden	:	Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Mineralischer Abrieb
		Decke	:	Gipsglattstrich
Eltern	:	Boden	:	Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Mineralischer Abrieb
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen
Kind 1 + 2	:	Boden	:	Parkett auf Unterlagsboden
		Wand	:	Mineralischer Abrieb
		Decke	:	Gipsglattstrich gestrichen

3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

201 Baugrubenaushub

- Humusabtrag** : Abtrag der Kulturerde, mit Deponie, zur späteren Wiederverwendung.
- Aushub** : Maschinelles Ausheben der Baugrube bis UK Magerbeton. Material soweit notwendig abgeführt, späteres Hinterfüllen der Baugrube und erstellen der Rohplanie.
Baugrubensicherung, Wasserhaltung und Pfählung nach Angabe des Ingenieurs und Geologen.

211 Baumeisterarbeiten

- Baumeisteraushub** : Aushub der Fundamente und der Kanalisationsgräben, inkl. nachherigem Wiedereinfüllen.
- Kanalisation** : PP-Rohre im Trennsystem, mit den nötigen Schächten und Abläufen, erstellt nach den örtlichen Vorschriften und dem bewilligtem Kanalisationsprojekt.
- Fundation** : Fundamentplatte in armiertem Beton, 25 cm stark, auf Magerbetonschicht eingebracht, Dimension und Armierung nach Berechnung des Ingenieurs, inkl. Betonzusatz gegen aufsteigende und eindringende Feuchtigkeit.
- Kellerwände** : Aussenwände in armiertem Beton, 25 cm stark, inkl. Betonzusatz gegen aufsteigende und eindringende Feuchtigkeit.
- Decken** : In armiertem Beton, Dimension und Armierung nach Berechnung des Ingenieurs.
- Aussenwände** : Modulbackstein 15 cm stark, innen zum Verputzen, aussen zum Anbringen einer Aussenisolation.
- Innenwände** : Modulbackstein 15 - 18 cm stark, zum Verputzen, wo notwendig einzelne Tragwände in Eisenbeton.
- Schalltrennwände** : Schalltrennwand in Eisenbeton 30 cm stark.
- Kellerinnenwände** : Kalksandstein 12 - 15 cm stark, vollfugig gemauert.
- Versetzarbeiten** : Versetzen von Lichtschächten, Fensterbänken, Treppenelementen, Mauerkästen und diversen Kleinteilen. Erstellen von Sockeln, Türschwellen und dergl.

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Baubeschrieb



3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

212 Betonelemente

Elementtreppen und Balkonstützen in vorfabriziertem Beton.

221.0 Glaserarbeiten

Rahmen und Flügel in Kunststoff, Verglasung in Silverstar - Isolierglas, K-Wert 0.7. Mehrpunktverschlüsse mit Einhandbedienung und Drehkipp - Beschlag, inkl. umlaufenden Gummidichtungen. Hebeschiebetüren zum Balkon. Teilweise Fenster mit Schallschutzglas.

221.5 Wohnungstüren

Wohnungsabschlussstüre mehrschichtig, feuerfest, Schalldämmmass 45 dB, auf Holzrahmen montiert.

222 Spenglerarbeiten

Ausführung in Uginox, für alle notwendigen An- und Abschlussbleche, Putzstreifen, Dilatationen, Ablaufrohre, etc.

224.1 Flachdacharbeiten

Flachdach als Schwarzdach, bestehend aus Dampfsperre, Dämmung aus 100 - 180 mm PUR - Platten, wasserführende Schicht aus 2 Lagen Dachpappe. Abdeckung mit Schutzvlies und Kies. Terrasse umlaufend mit Zementplatten.

225.1 Fugendichtung

Dauerelastische Kittfugen bei allen Dilatationen innen und aussen.

225.2 Spezialisolationen

Wärmedämmung aus PUR 80 mm, auf Decke Erdgeschoss verlegt.
Schichtexpplatten 35mm stark, in Schalung Decke Erdgeschoss eingelegt.

226.3 Aussenisolationen

Aussenisolation mit geklebtem Hartschaum - Dämmplatten, 200 mm stark. Nylonnetz eingebettet in Spachtelmasse, Auftragen eines mineralisch eingefärbten Abriebes. Dämmwert gemäss Energiegesetz des Kantons Bern.

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Baubeschrieb



3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

228 Sonnenschutz

Für sämtliche Fenster Lamellenstoren aus thermolackiertem Leichtmetall, farbig einbrennlackiert, Bedienung mit Gelenkkurbel. Die Storen im Wohnbereich sind elektrisch angetrieben.
Eine Balkonmarkise auf Balkonbreite, mit Gelenkkurbel.

23 Elektroanlagen

Bezügerleitung ab Tableau im Technikraum zur Unterverteilung im Abstellraum geführt.
Verteilung zu Verbrauchsorten für Licht, Kraft und Wärme.
Plazierung und Anzahl der Schalter, Steckdosen und Lampenstellen gemäss üblichem Standart.
Pro Wohnung je zwei Telefon- und Fernsehanschlüsse.
Multimedia - Leerrohre in allen Schlafzimmern.

24 Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mittels einer Luft - Wasser - Wärmepumpe. Wärmeverteilung als Bodenheizung mit Raumthermostaten.
Wärmezählung für jede Wohnung separat. Abrechnung direkt mit dem Contractor. Handtuchradiator im Bad elektrisch betrieben.
Zentrale Warmwasserzeugung mit separaten Wohnungszählern.

244 Lüftungsanlage

Abluftanlage für gefangene Nasszellen und Kellerräume

25 Sanitäranlage

Schmutzwasserleitungen in PE - Rohren, Kalt- + Warmwasserleitungen in Kunststoffrohren System Sanipex.
Sanitäre Apparate in weisser Ausführung, mit verchromten Garnituren, gemäss beiliegendem Beschrieb.
Anschlüsse für bauseitigen Waschturm im Abstellraum.

258 Einbauküche

Möbel und Fronten in Spanplatte, werksbeschichtet, mit winkligen Kanten. Abdeckung in Granit
Einbaurechaud mit Glaskeramikkochfeld, Backofen, Steamer, Kühlschrank, Dampfzug
und Geschirrwashmaschine.

261 Aufzugsanlage

Personenlift invalidengerecht, ab Zugang Erdgeschoss bis vor den Wohnungseingang.

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Baubeschrieb



3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

271 Gipserarbeiten

Grundputz auf alle gemauerten Wände im Wohnbereich. Gipsglattstrich auf alle Betondecken.
Mineralischer Abrieb auf alle Wände im Wohn- und Schlafbereich, wo nicht geplättelt.

272.2 Schlosserarbeiten

Handläufe für Balkone und Absturzsicherungen bei Fenster, in Chromstahl.
Treppengeländer innen aus einbrennlackierten Pfosten und Staketen mit Handlauf in Chromstahl.

273.0 Innentüren

Zimmertürblätter in Röhrenspan, Futter und Verkleidung in MDF, alles weiss gespritzt.
Kellertüren in Spanplatte zum streichen. Gummidichtungen für alle Türen.
Beschläge aus Chromstahl in Standardausführung.

273.1 Einbauschränke

Einbauschränke im Entrée in Mauernische eingebaut, bestehend aus zwei Tablarschränken.
Dazwischen festes Tablar mit Kleiderstange als Garderobe. Ausführung in kunstharzbeschichteten Spanplatten.

273.3 Schreinerarbeiten

Fenstersimsen in MDF, weiss gestrichen. Vorhangschienen für Tag- und Nachtvorhang, direkt an Decke montiert.

275 Schliessanlage

Sicherheitsanlage Kaba-Star, gleichschliessend, mit Zylinder über Haustüre, Kellertüren, Garagetüren und Briefkasten.

281.0 Unterlagsböden

Schwimmende Unterlagsböden aus Wärmedämmplatten 20 mm, Trittschalldämmplatten 20 mm sowie
Zementunterlagsboden 80 mm.

281.2 Bodenbeläge

Keramische Bodenplatten in Dusche, Bad, Küche und Reduit. Entrée, Wohn- und Schlafräume mit Parkettböden.

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Baubeschrieb



3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika

281.4 Wandbeläge

Keramische Wandplatten raumhochverlegt, in Dusche und Bad. Küchenkombination mit Glasrückwand.

285 Malerarbeiten

Alle Gipsglattstrichdecken gestrichen mit Aquatex, Fenstersimsen Kunstharz gestrichen, Balkonuntersichten mit Dispersion gestrichen. Kellerwände und Kellerböden gestrichen.

287 Baureinigung

Komplette Schlussreinigung zur bezugsbereiten Übergabe an die Bauherrschaft.

421 Umgebungsarbeiten

Hauszugang und Sitzplätze mit grauen Betonverbundsteinen, Typ K3, inkl. Kieskofferrung, fertig verlegt. Humusieren ab bauseitigem Depot. Erstellen der Feinplanie und Ansaat der Wiesen- und Rasenflächen. Einfache Bepflanzung. Kinderspielplatz nach Vorschrift der Gemeinde.

451 Werkleitungen

Zuleitung von Strom, Wasser, Telefon und TV sowie Ableiten von Meteor- und Schmutzwasser, nach den Vorschriften der einzelnen Werke ausgeführt. Vorgängiges erstellen der notwendigen Grabarbeiten für die Werkleitungen, inkl. nachherigem Wiedereinfüllen der Gräben.

500 Baunebenkosten

Sämtliche Anschlusskosten für Kanalisation, Wasser, Strom, Telefon, TV etc. Alle nötigen Versicherungen (während der Bauzeit) inkl. Vermessungskosten, Baustrom und Bauwasser.

Geringfügige Änderungen in Konstruktion und Ausstattung, soweit daraus keine Qualitätseinbussen entstehen, behalten sich die Verkäufer nach vorheriger Absprache mit dem Käufer vor. Ebenfalls vorbehalten bleiben technisch oder behördlich bedingte Anpassungen.

Stand Dezember 2017

Neubau MFH Pieterlen 2542 Pieterlen

Baubeschrieb



3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika



Notizen / Fragen:

**Neubau MFH Pieterlen
2542 Pieterlen**

Notizen



3 x 3 1/2 - Zimmer - Wohnung

3 x 4 1/2 - Zimmer - Wohnung

1 x 4 1/2 - Zimmer Attika