Einfamilienhäuser in Hallwil

BAB Büro für Architektur und Bauleitungen

Büro für Architektur und Bauleitungen GmbH | Dorfstrasse 17 | Postfach 27 | 5102 Rupperswil
T 062 889 17 70 | F 062 889 17 71 | www.bab-archi.ch | info@bab-archi.ch | MWST-Nr. 450 707

Grosszügige 5 ½ - Zimmer-Häuser

an ruhiger sonniger Lage

www.rüchlig-hallwil.ch

Projektvorstellung/Inhaltsverzeichnis

Im Rüchlig in der Gemeinde Hallwil erstellen wir 9 moderne Einfamilienhäuser

Objektlage

An schöner, naturnaher Lage in Hallwil entstehen moderne freistehende Einfamilienhäuser, eingebettet in eine familienfreundliche Siedlung. Hallwil liegt mitten im Naherholungsgebiet am Auslauf des wunderschön gelegenen Hallwilersees. In der Gemeinde leben rund 870 Einwohner. Der Steuerfuss beträgt 117% Die Schule liegt zentral im Dorf und ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Vom Kindergarten bis zur 6. Klasse werden die Kinder unterrichtet. Die Oberstufe wird in Seengen besucht.

Mehr über Hallwil finden Sie auf der Homepage der Gemeinde: www.hallwil.ch

Objekt

Das Objekt unterteilt sich in drei Geschosse (Untergeschoss/Erdgeschoss/Obergeschoss). Das Untergeschoss beinhaltet den Technikraum (Technik/Elektro/Wasser) inkl. Waschküche, den Kellerraum und den beheizten Vorraum.

Im Obergeschoss befindet sich der Schlaftrakt, welcher drei grosszügige Schlafräume sowie zwei Badezimmer umfasst. Hier besteht die Möglichkeit, von einem Schlafzimmer aus direkt in den Gartenbereich zu gelangen.

Im Erdgeschoss ist das helle, grosszügige Wohn-/Esszimmer und die offene Küche situiert. Ein zusätzliches Zimmer, welches als Büroraum genutzt werden könnte, ein Reduit und die Gäste Toilette runden das Raumprogramm ab. Der Balkon ist von den Schlafzimmern aus begehbar.

Modere Architektur mit hellen, lichtdurchfluteten Räumen. Eine ökologische Wärmepumpenheizung sorgt für emissionsarmes Heizen (kein CO^2-Ausstoss). Die Einzelraumregulierung garantiert individuell abstimmbare Zimmertemperaturen.

Verkauf und Architektur

BAB Büro für Architektur und Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17
5102 Rupperswil
Telefon: 062 889 17 70
E-Mail: info@bab-archi.ch

Inhaltsverzeichnis

4	Visualisierung	12-15	Schnitte und Ansichten
5	Situation	16-19	Grundausbau Elektropläne
6-8	Baubeschrieb	20-24	Grundausbau Küche
9-11	Grundrisse	25	Preisliste

Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-archi.ch
www.bab-archi.ch
Fon: 062 889 17 70
Fax: 062 889 17 71

Bauprojekt
Neubau 9 EFH, im Rüchlig, 5705 Hallwil

Bauherrschaft
Konsortium "Rüchlig" c/o BAB Architektur GmbH, Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil

Situation 1:500

06.05.2019 hg

BAB Büro für Architektur und Bauleitungen
Büro für Architektur und Bauleitungen GmbH | Dorfstrasse 17 | Postfach 27 | 5102 Rupperswil
T 062 889 17 70 | F 062 889 17 71 | www.bab-archi.ch | info@bab-archi.ch | MWST-Nr. 450 707

BAUBESCHRIEB UND KONSTRUKTION (Grundausbau)

Konstruktion

Erdarbeiten	Erstellen aller nötigen Aushub- und Hinterfüllarbeiten inkl. Rohplanie.
Untergeschoss	Fundamentplatte Beton, Keller- und Technikraum Ueberzug roh Aussenwände in Beton schalungsglatt (Typ 2), teilweise verputzt Zwischenwände Kalksandstein oder Backstein verputzt Decke in Beton schalungsglatt (Typ 2), roh oder verputzt
Kanalisation	Ausführung der Kanalrohre in PVC für Schmutz- und Meteorwasser, Sauberwasser in Versickerung
Carport	freistehender Carport in Ortbeton dito Balkon
Decken EG bis DG	Holzelementbau gedämmt, verputzt
Treppe UG bis EG	Armierter Beton, Untersichten verputzt, als Elementtreppe
Treppe EG bis OG	Holzelementtreppe (Stirnen geschlossen), belegt mit Parkett
Innenwände EG + OG	Leichtbauwände verputzt
Aussenwände EG + DG	Holzelementbau gedämmt. Im EG verputzt. Im OG mit Holzschalung wetterbeständig, Farbe grau
Flachdach / Dachterrasse	Kiesklebedach mit 160 mm Wärmedämmung (Typ: PU – Dämmplatte Alukaschierung) mit exten. Begrünung und 10 jähriger Garantie.
Balkon	in Beton mit Metall-Stabgeländer feuerverzinkt. Handlauf CNS
Spenglerarbeiten	in Rufinox (CuTiZn)
Fenster	Rahmen und Flügel aus Kunststoff weiss, aussen mit Alu-Doppel, Farbe dito Aussentüre RAL 7012. Mit 3-fach Isolierverglasung u-Wert 0.9 W/m2K. Drehkipp-Beschläge in jedem Zimmer
Fensterbank aussen	Leichtmetall: Aluminium natureloxiert
Treppenläufe UG – UG	Auftritte Stirnen mit Keramikbodenplatten. Im Wohnen / Entrée mit Parkett
Zimmer EG / OG	Boden: Parkett (CHF 90.00 fertig verlegt) Wände: Abrieb, Körnung 1.5 mm
Keller / Technik	Boden und Wände roh, Räume unbeheizt
Korridor / Vorplatz	Boden: Parkett (CHF 90.00 fertig verlegt) Wände: Abrieb, Körnung 1.5 mm Decken: Weissputz gestrichen
Küche (Teilfläche ca. 10 m2)	Boden: Parkett oder keram. Plättli (fertig verlegt) Wände: Abrieb / Glasrückwand bei Küchenfront Decke: Weissputz gestrichen

Bad / WC / Dusche	Boden: Keramikplatten (Richtpreis CHF 80.00 fertig verlegt) Wände: Keramikplatten (Höhe 2m) / Abrieb Körnung 1.5 mm Decke: Weissputz gestrichen
Innentüren	UG: mit Futter- u. Verkleidungstüren in Holz weiss EG/OG: mit Futter- u. Verkleidungstüren in Holz weiss
Hauseingangstüre	Schalldämmende Rahmentüre mit Doppeldichtung und Spion, gemäss Vorschriften (Dicke 60mm) Oberfläche innen weiss gestrichen, Aussen RAL 7012 hellgrau. Verriegelung mit Dreipunktschloss (Einbruchschutz)
Schlosserarbeiten	Chromstahlhandlauf (Treppenhaus UG – DG), Stabgeländer bei Balkon im OG aufgesetzter CNS - Handlauf, Vordach über Hauseingang
Sonnenstoren	sämtliche Fenster in Wohn- und Schlafzimmer mit Lamellenstoren mit elektrischem Antrieb
Ausstellstore (ohne Volant)	bei Balkon Wohnzimmer im EG (Grösse 400 x 200 cm)
Unterlagsboden	schwimmend (Stärke 7cm) auf Wärmedämmung und Trittschalldämmung (zweilagig), (Untergeschoss 10 cm, Erdgeschoss 6 cm, Obergeschoss 4 cm)

Haustechnik-Installation

Elektroinstallationen	Zeitgemässe Installation (gem. Elektroprojekt Architekt), Telefon-, TV-und Interne t- Anschlüsse im Wohnzimmer, in den Kinder- und im Elternzimmer Leerrohre für Telefon und TV
Heizungsanlage	Luft-Wasser-Wärmepumpe, Wärmeabgabe durch Bodenheizung
Sanitärinstallationen	Warmwasseraufbereitung zentral im Technikraum. Sanitärapparate weiss, z.B. gem. Sanitärliste Richner AG, Aarau. Richtpreis Grundausbau: CHF 16'800.00. (Handelspreise inkl. MWST). Waschraum im Untergeschoss mit Waschmaschine / Tumbler (Bauknecht AG, Lenzburg = CHF 2'750) und ein Waschtrog
Haushaltküche	Gemäss Plänen und Offerte z.B. der Firma Hauri AG, Staffelbach (V-Zug Apparate), Natursteinabdeckung Granit (Azul Noche / Preisklasse II). Richtpreis Grundausbau: CHF 23'600.00 (rein netto inkl. MWST) Dampfabzug ins Freie (keine Umluft)

Innenausbau

Boden- und Wandbeläge	Nachfolgende Wand- und Bodenbeläge verstehen sich immer inkl. Nebenarbeiten wie; Sockel, Kittfugen, Schlütter- oder Kantenschienen und die Ausbildung von Dilafugen
Treppenläufe	belegt mit Parkett dito Wohnen
Schliessanlage	KABA – Zylinder mit 5 Schlüsseln
Vorhangschienen	Silent-Gliss direkt an Decke, Wohnzimmer und alle Schlafzimmer mit je zwei Vorhangschienen. Im Bad je eine Vorhangschiene.
Gipserarbeiten	Innenwände mit Vollabrieb eingefärbt, Körnung 1.5 mm, weiss
Kaminanlage für Ofen	Chromstahlkamin – Anlage als Option CHF 5'000 (als Mehrpreis)

Malerarbeiten	allfälliges Holzwerk wie Türen, Fenster, Sturzbretter weiss gestrichen allfällige Heizverteilfronten, Zargen etc. mit Kunstharz weiss gestrichen
Kittfugen	sämtliche Kittfugen entfallen der Garantie
Baureinigung	komplette Baureinigung inkl. Fenster, Küche, Apparate etc.
Architektur	sämtliche Leistungen inkl. der 2-jährigen Baugarantieabnahme
Ingenieur	Baukontrollen, statische Berechnungen, Armierungspläne, Eisenlisten
Schalldämmung	gemäss den behördlichen Vorschriften
Wärmedämmung	nach kantonalem Energiegesetz
Umgebung / Gärtner	Erstellen der Rohplanie um ganzes Gebäude mit vorhandenem Material, Humusieren der Rasenflächen und Böschungen, Bepflanzung nach Auswahl (Budget Bepflanzung 1'500 Fr.), Raseneinsaat und erster Rasenschnitt. Hauszugang und Sitzplatz mit Sickerverbundsteinen oder Zementplatten, Parkplatz und Carport - Vorplatz mit Sickerverbundsteinen.
Baunebenkosten	Gebühren und Anschlüsse sind eingerechnet für …
a)	Baubewilligung
b)	Wasseranschluss und Bauwasser
c)	Kanalisation
d)	Stromanschluss
e)	Telefonanschluss
f)	Telefon-, TV- und Internet - Anschluss
g)	Ersatzabgaben für den baulichen Zivilschutz
h)	Bauschuttmulden
Revisionsunterlagen	Ordner mit allen Werkplänen, Elektropläne, Sanitär- Heizungspläne, Unternehmerliste, Offerten Wartungsverträge «Flachdach» und «Heizung»
Bankgarantie	Auf alle Arbeiten werden 2-jährige Handwerker-Bankgarantien ausgestellt. Verdeckte Mängel gemäss SIA-Norm 5 Jahre Garantie. Sanitär- und Küchenapparate mit 2 Jahr Garantie. Sämtliche Kittfugen entfallen der Garantie.

Die in dieser Verkaufsdokumentation enthaltenen Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. / Anf. Mai 2019

Grundrisse

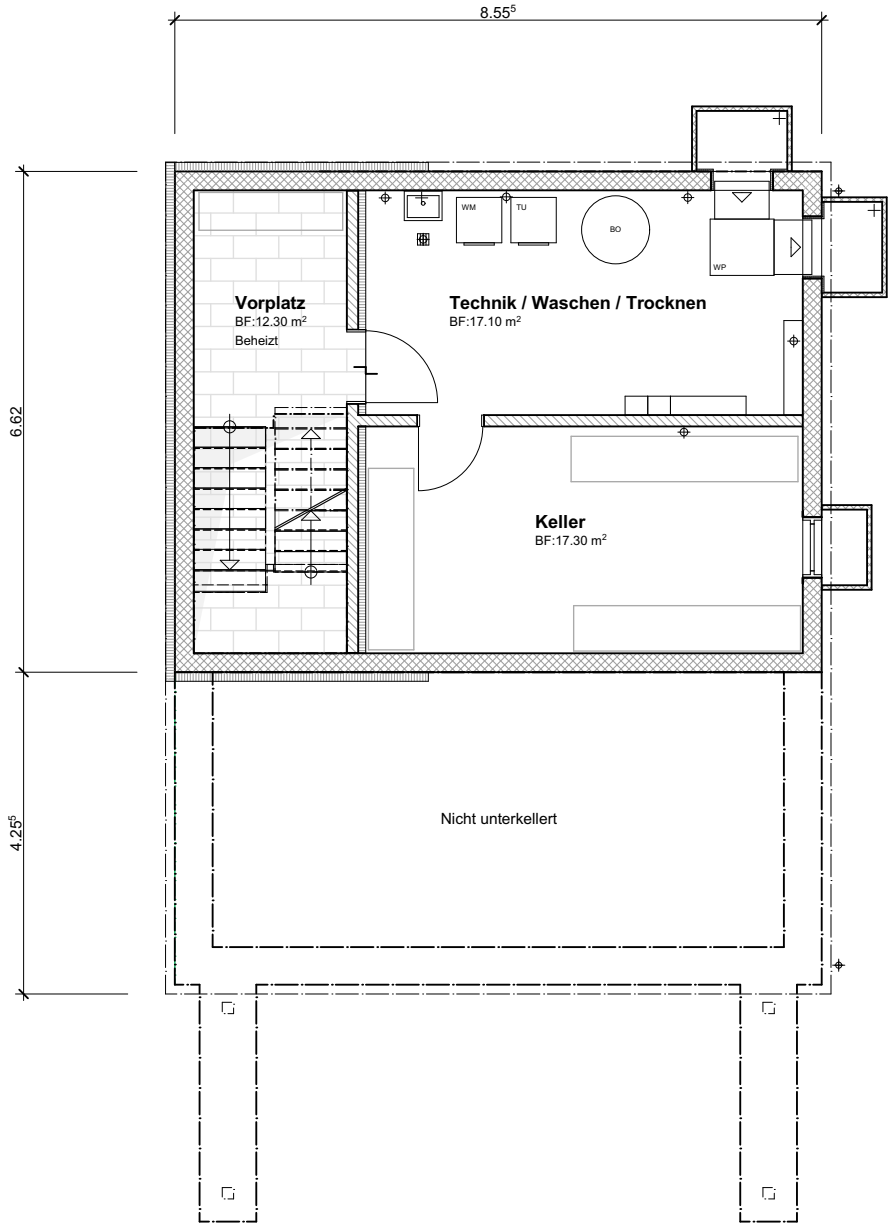
Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-archi.ch
www.bab-archi.ch
Fon: 062 889 17 70
Fax: 062 889 17 71

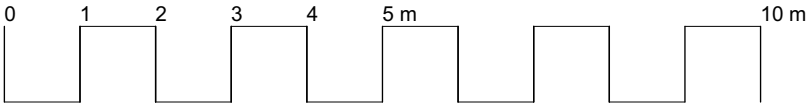
Bauprojekt
Neubau 9 EFH, im Rüchlig, 5705 Hallwil

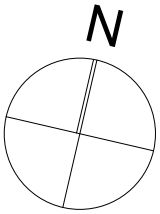
Bauherrschaft
Konsortium "Rüchlig" c/o BAB Architektur GmbH, Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil

Untergeschoss

10.05.2019 hg







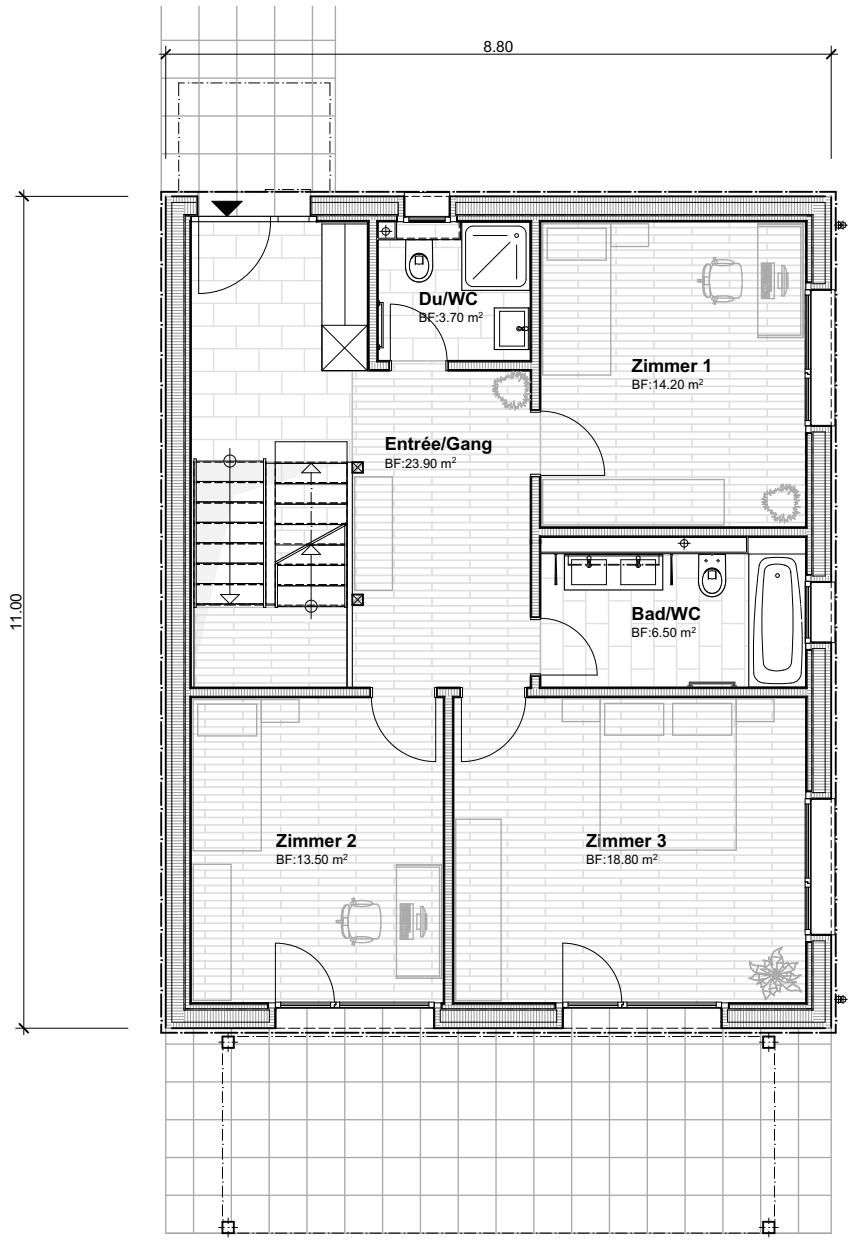
Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-archi.ch
www.bab-archi.ch
Fon: 062 889 17 70
Fax: 062 889 17 71

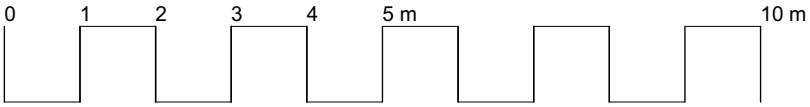
Bauprojekt
Neubau 9 EFH, im Rüchlig, 5705 Hallwil

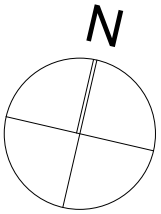
Bauherrschaft
Konsortium "Rüchlig" c/o BAB Architektur GmbH, Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil

Erdgeschoss

10.05.2019 hg







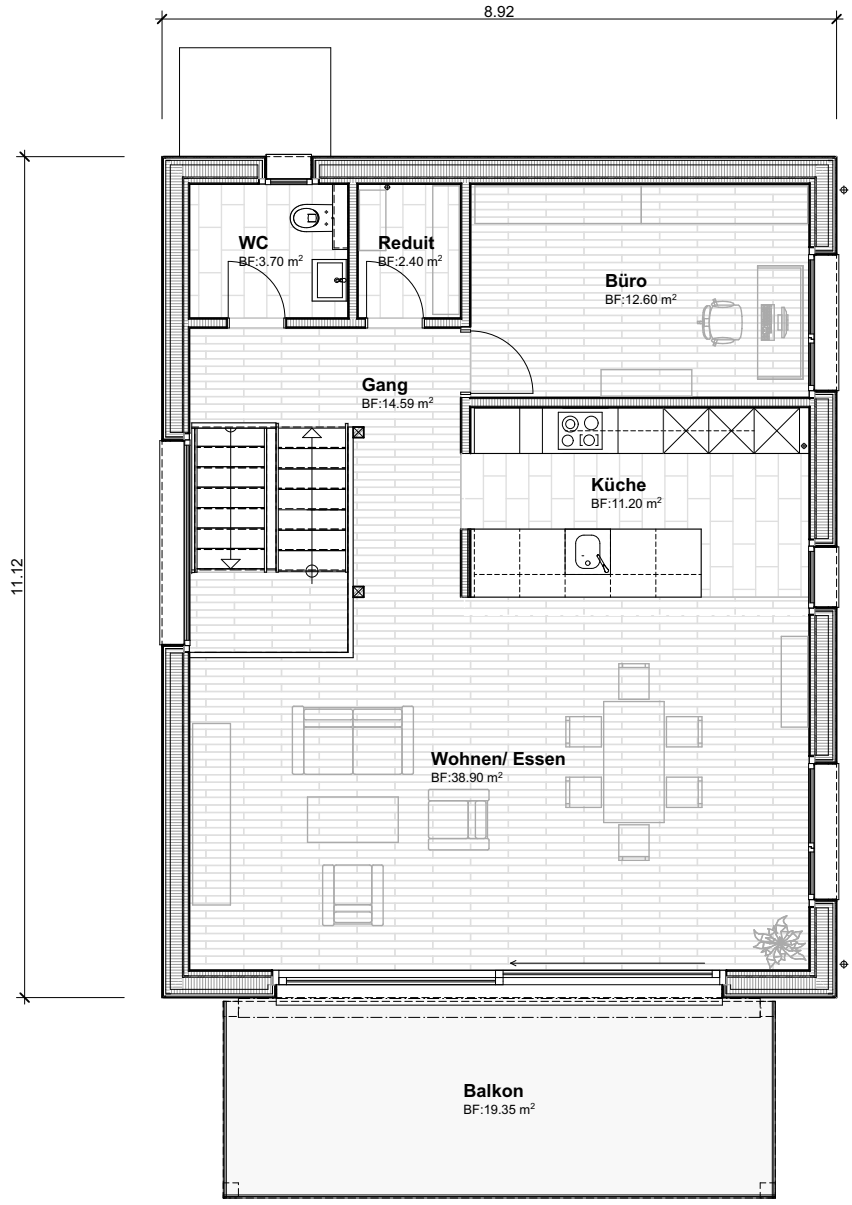
Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-archi.ch
www.bab-archi.ch
Fon: 062 889 17 70
Fax: 062 889 17 71

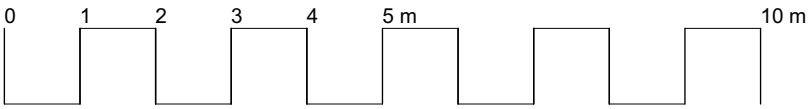
Bauprojekt
Neubau 9 EFH, im Rüchlig, 5705 Hallwil

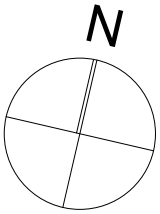
Bauherrschaft
Konsortium "Rüchlig" c/o BAB Architektur GmbH, Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil

Obergeschoss

10.05.2019 hg







Schnitte / Ansichten

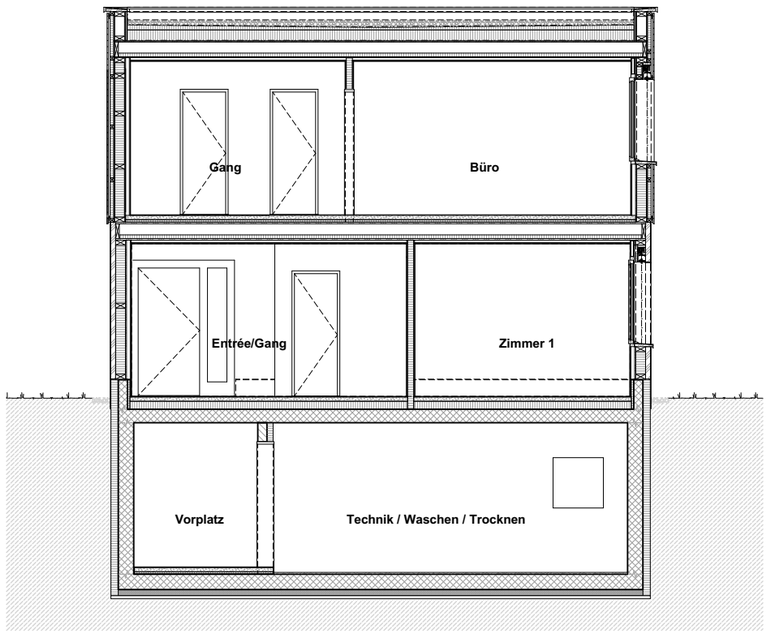
Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-arch.ch Fon: 062 889 17 70
www.bab-arch.ch Fax: 062 889 17 71

Bauprojekt
Neubau 9 EFH, im Rüchlig, 5705 Hallwil

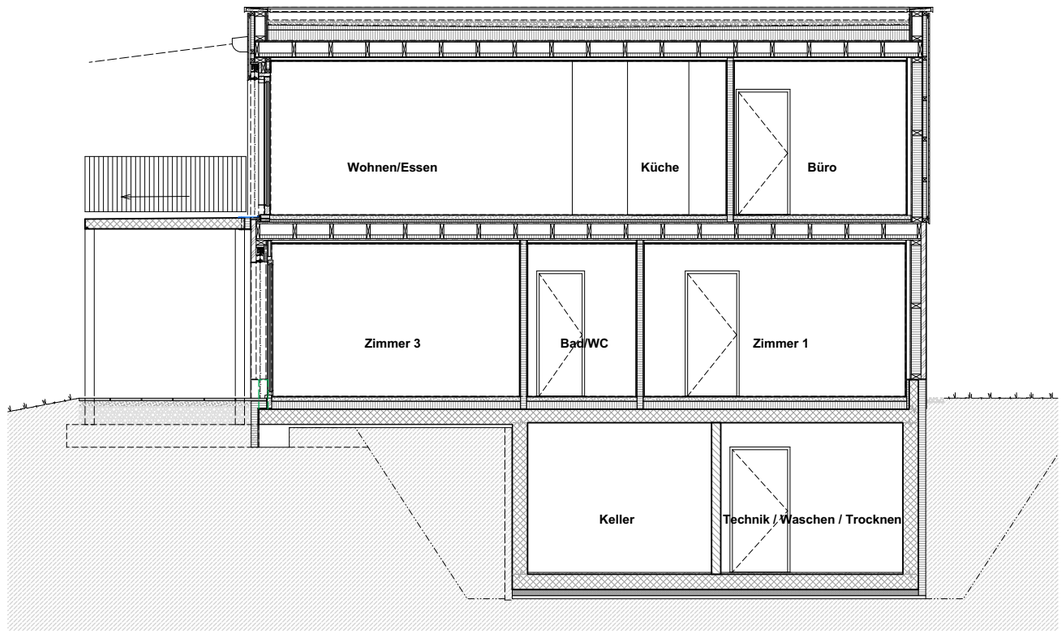
Bauherrschaft
Konsortium "Rüchlig" c/o BAB Architektur GmbH, Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil

Schnitte

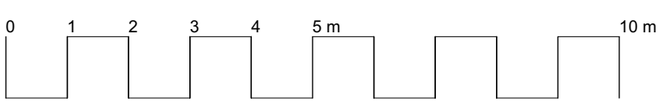
20.05.2019 hg



Querschnitt



Längsschnitt



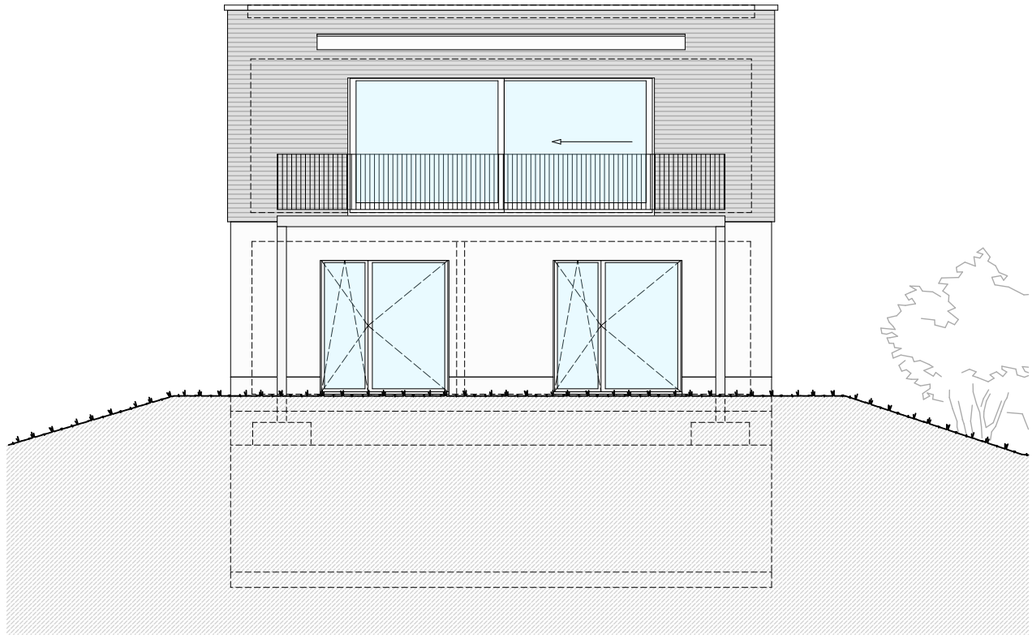
Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-arch.ch Fon: 062 889 17 70
www.bab-arch.ch Fax: 062 889 17 71

Bauprojekt
Neubau 9 EFH, im Rüchlig, 5705 Hallwil

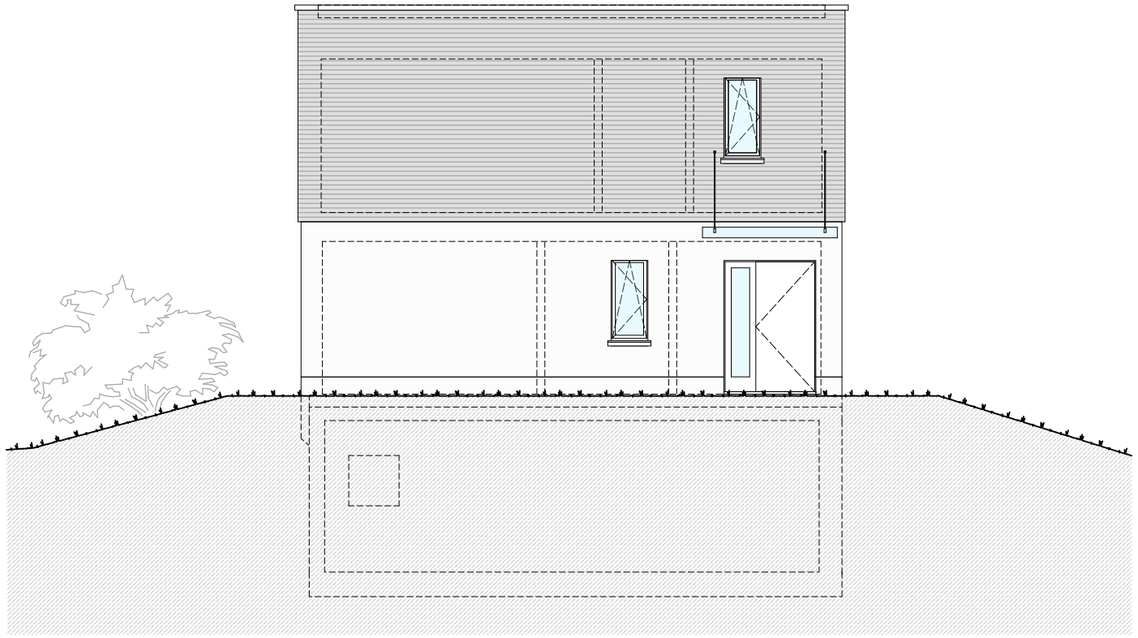
Bauherrschaft
Konsortium "Rüchlig" c/o BAB Architektur GmbH, Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil

Ansichten

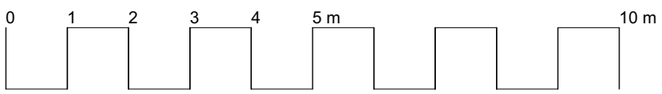
10.05.2019 hg



Ansicht Süd



Ansicht Nord



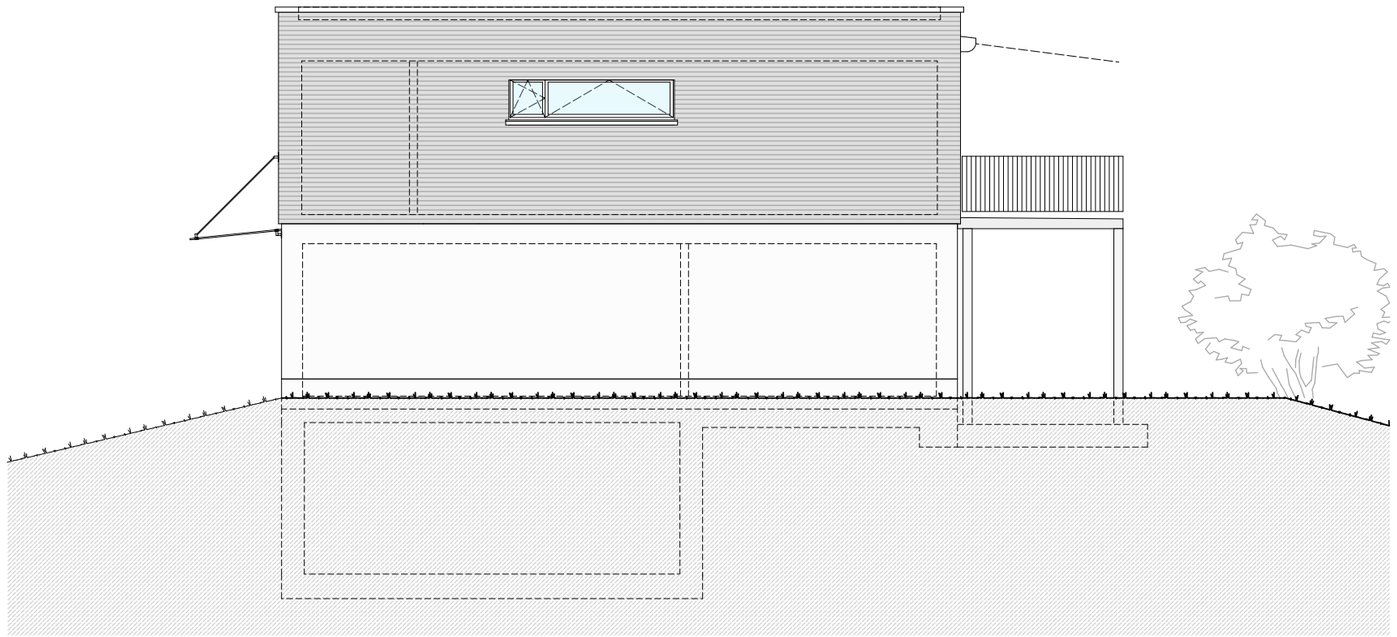
Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-arch.ch Fon: 062 889 17 70
www.bab-arch.ch Fax: 062 889 17 71

Bauprojekt
Neubau 9 EFH, im Rüchlig, 5705 Hallwil

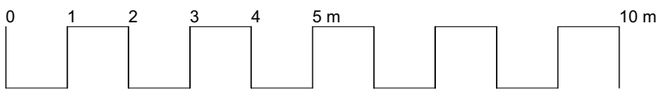
Bauherrschaft
Konsortium "Rüchlig" c/o BAB Architektur GmbH, Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil

Ansichten

10.05.2019 hg



Ansicht West



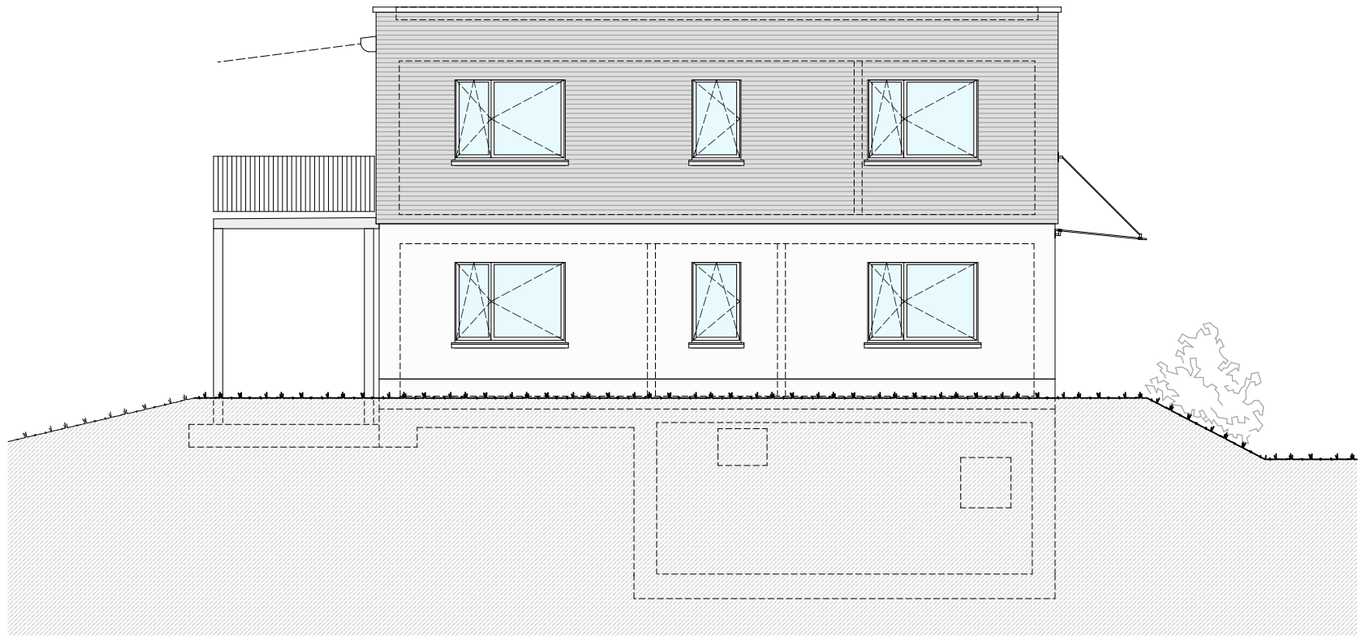
Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-arch.ch Fon: 062 889 17 70
www.bab-arch.ch Fax: 062 889 17 71

Bauprojekt
Neubau 9 EFH, im Rüchlig, 5705 Hallwil

Bauherrschaft
Konsortium "Rüchlig" c/o BAB Architektur GmbH, Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil

Ansichten

10.05.2019 hg



Ansicht Ost

0 1 2 3 4 5 m 10 m

Grundausbau Elektroprojektpläne

Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-arch.ch Fon: 062 889 17 70
www.bab-arch.ch Fax: 062 889 17 71

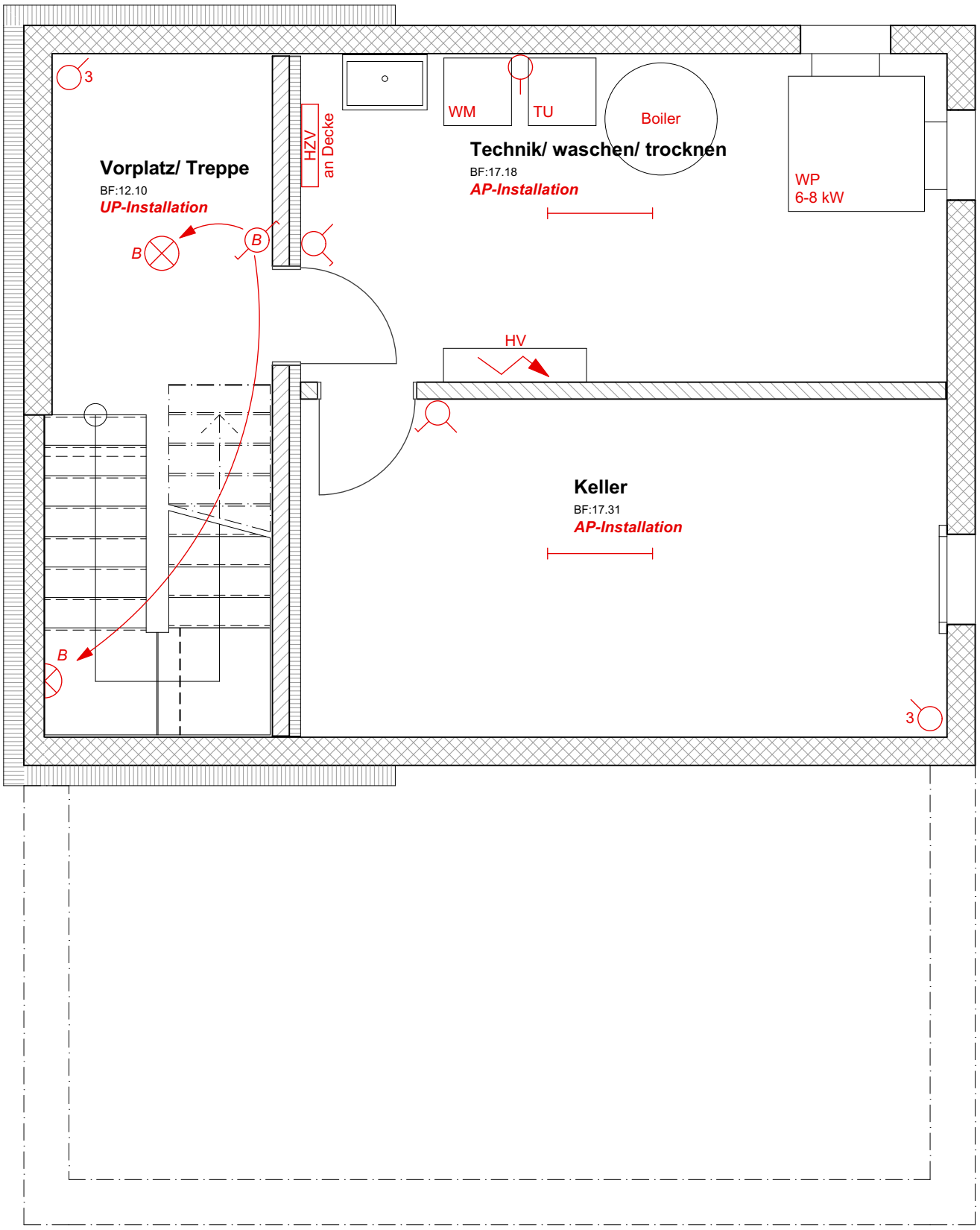
Elektro-Projekt

Grundriss Untergeschoss

Bauobjekt
EFH Nr. 1 Rüchlig, 5705 Hallwil

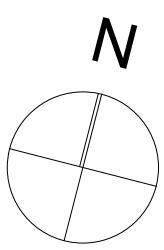
Bauherrschaft
BAB Architektur & Bauleitungen GmbH, Dorfstr. 17, 5102 Rupperswil

Plan- Nr. :	16010.203E
Planformat :	A3
Datum erstellt :	23.10.2017 hg
Datum revidiert :	04.12.2018 hg
Datum Ausdruck :	10.05.2019



Legende:

- Schalter / Steckdose
- 3 — 3-fach Steckdose
- Wechselschalter
- NUP — NUP-Steckdose
- Storentaster
- M — Storenmotor-Anschluss
- Ventilator
- RT — Raumthermostat Feller Editio inkl. Lieferung
- Sonnerie
- Bewegungsmelder
- TV/Radio/Sat - Steckdose
- HZV — Heizverteilkasten
- Decken-Lampenstellen
- Wand-Lampenstellen
- Einbau-Downlight
- Anschluss Spiegelschrank
- FL-Leuchten



Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-arch.ch Fon: 062 889 17 70
www.bab-arch.ch Fax: 062 889 17 71

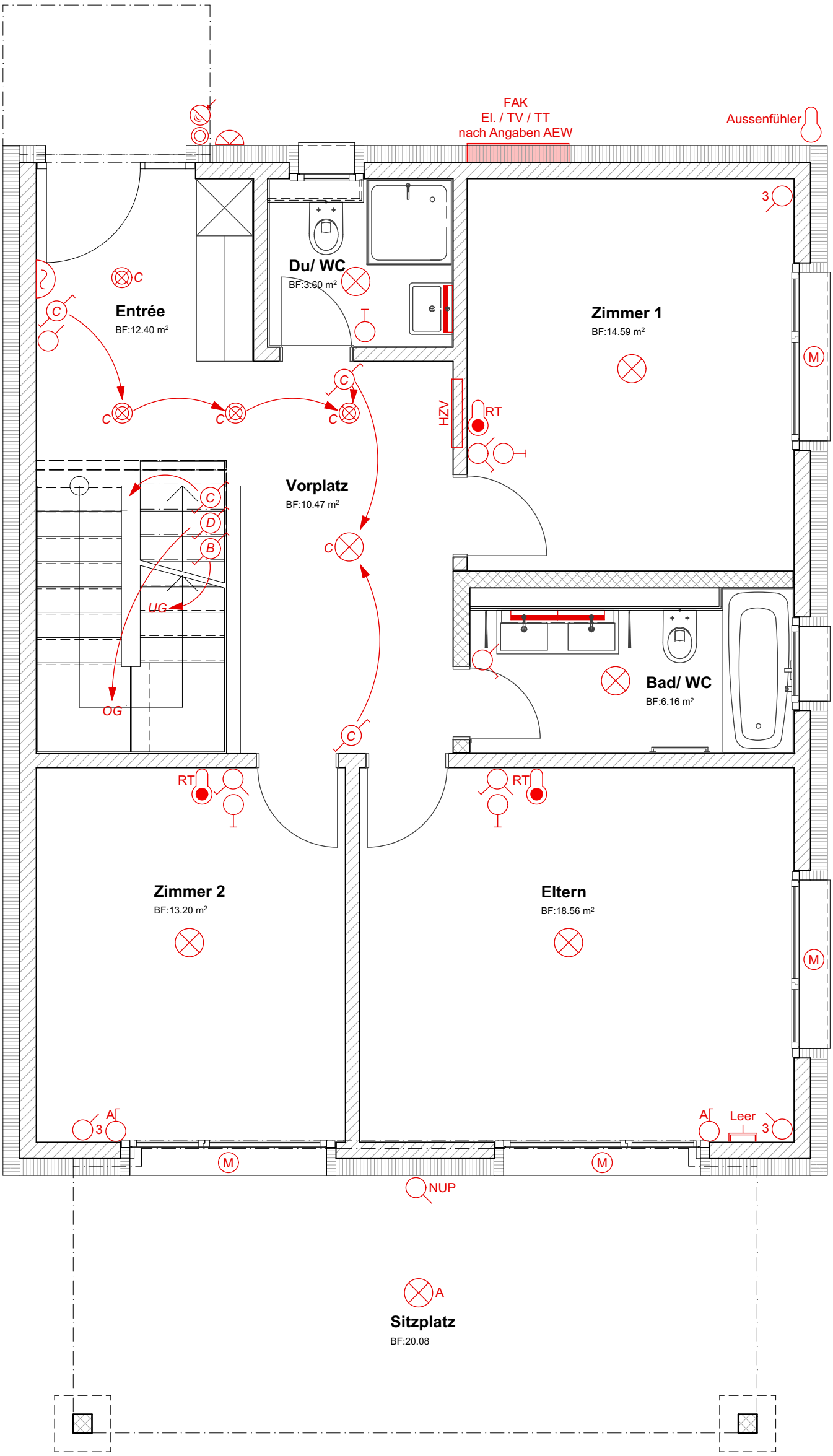
Elektro-Projekt

Grundriss Erdgeschoss

Bauobjekt
EFH Nr. 1 Rüchlig, 5705 Hallwil

Bauherrschaft
BAB Architektur & Bauleitungen GmbH, Dorfstr. 17, 5102 Rupperswil

Plan- Nr. :	16010.204E
Planformat :	A3
Datum erstellt :	23.10.2017 hg
Datum revidiert :	04.12.2018 hg
Datum Ausdruck :	10.05.2019



Legende:

- Schalter / Steckdose
- 3-fach Steckdose
- Wechselschalter
- NUP-Steckdose
- Storentaster
- Storenmotor-Anschluss
- Ventilator
- Raumthermostat Feller Editio inkl. Lieferung
- Sonnerie
- Bewegungsmelder
- TV/Radio/Sat - Steckdose
- HZV — Heizverteilkasten
- Decken-Lampenstellen
- Wand-Lampenstellen
- Einbau-Downlight
- Anschluss Spiegelschrank
- FL-Leuchten

Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH
Dorfstrasse 17, 5102 Rupperswil
info@bab-arch.ch Fon: 062 889 17 70
www.bab-arch.ch Fax: 062 889 17 71

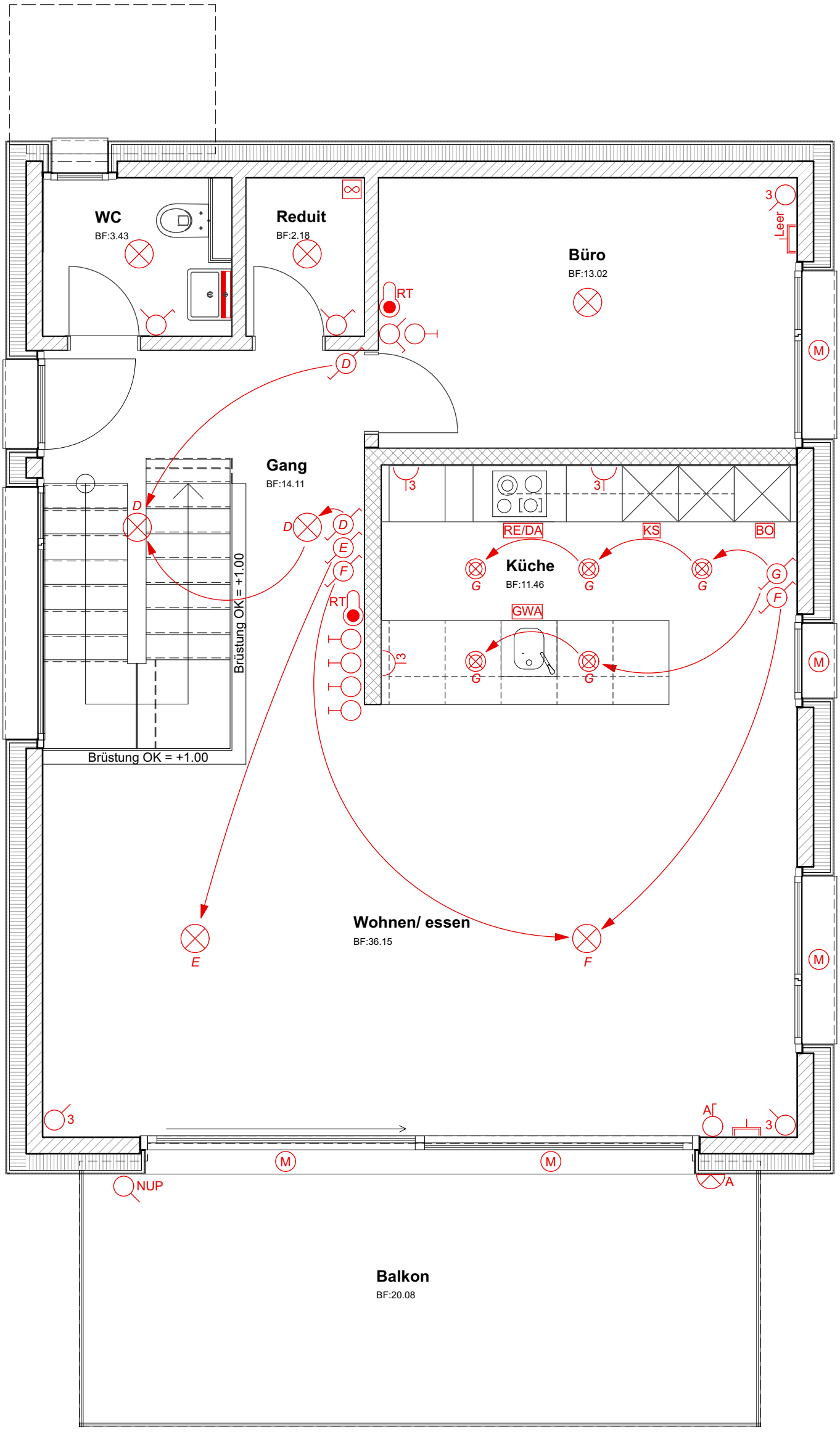
Elektro-Projekt

Grundriss Obergeschoss

Bauobjekt
EFH Nr. 1 Rüchlig, 5705 Hallwil

Bauherrschaft
BAB Architektur & Bauleitungen GmbH, Dorfstr. 17, 5102 Rupperswil

Plan- Nr. :	16010.205E
Planformat :	A3
Datum erstellt :	23.10.2017 hg
Datum revidiert :	04.12.2018 hg
Datum Ausdruck :	10.05.2019



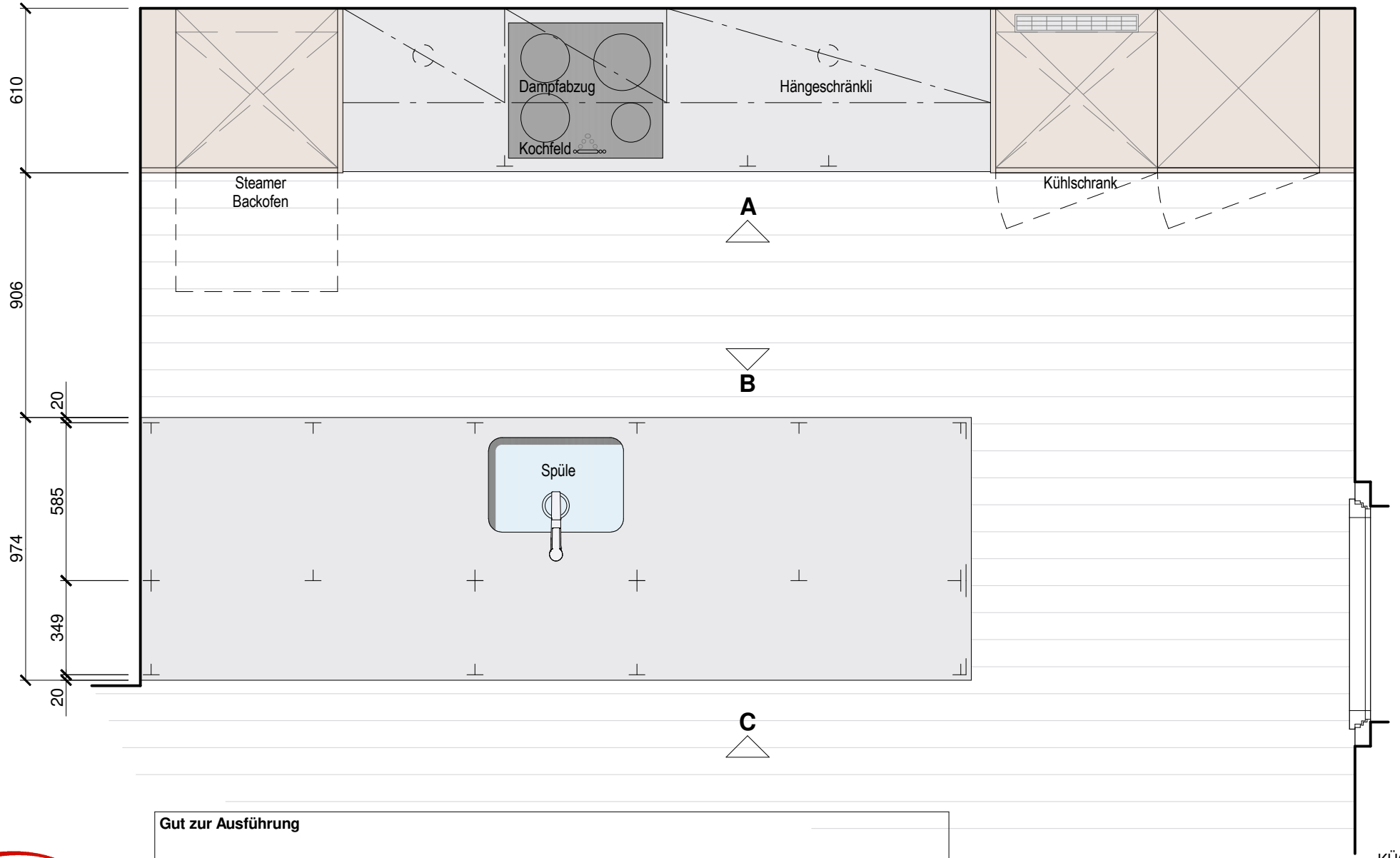
Legende:

- Schalter / Steckdose
- 3-fach Steckdose
- Wechselschalter
- NUP-Steckdose
- Storentaster
- Storenmotor-Anschluss
- Ventilator
- Raumthermostat Feller Editio inkl. Lieferung
- Sonnerie
- Bewegungsmelder
- TV/Radio/Sat - Steckdose
- HZV Heizverteilkasten
- Decken-Lampenstellen
- Wand-Lampenstellen
- Einbau-Downlight
- Anschluss Spiegelschrank
- FL-Leuchten

Grundausbau Küche

Grundriss

Mst. 1:20



Gut zur Ausführung

Ort / Datum _____ **Unterschrift** _____

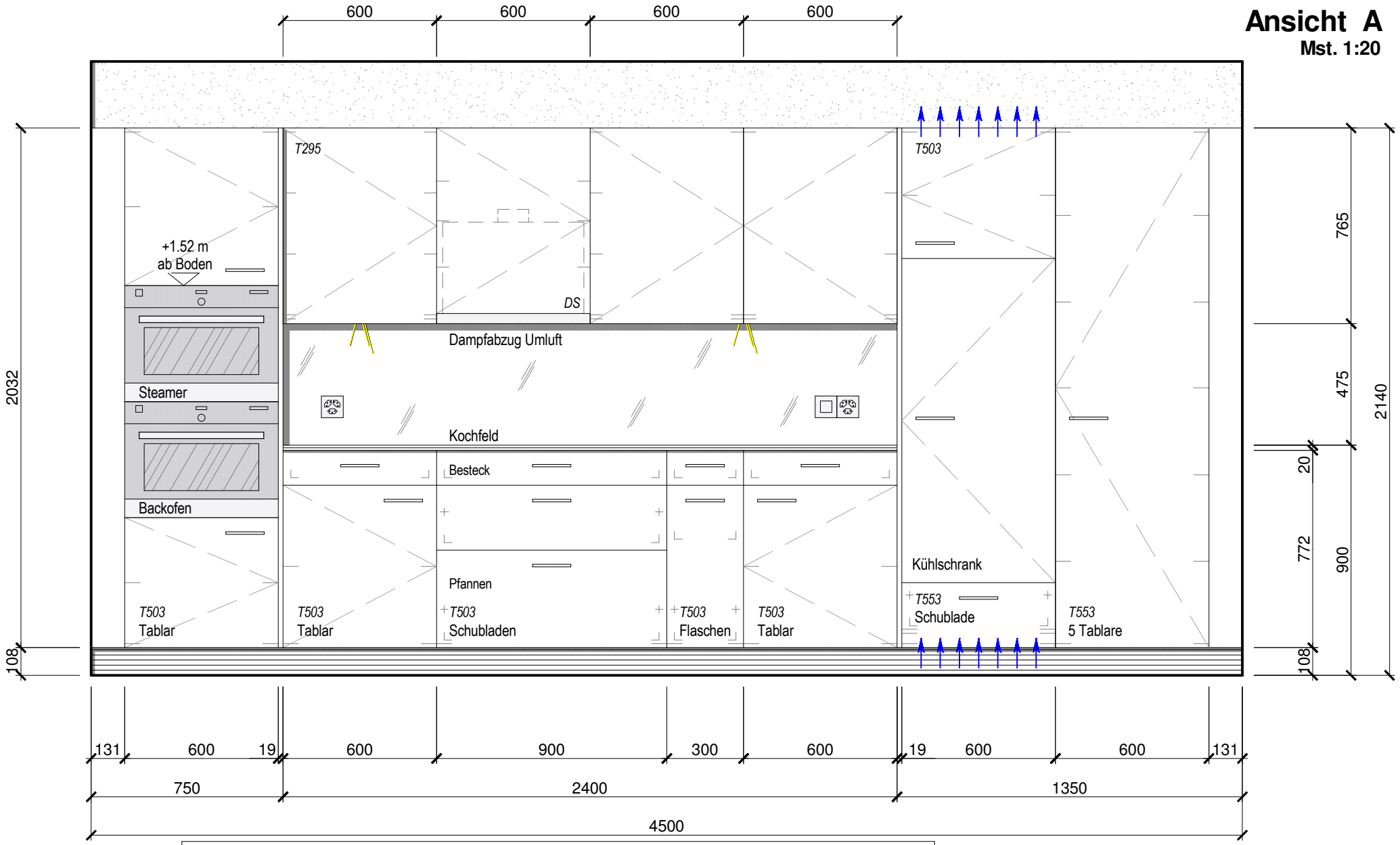
KÜCHE

4 EFH-Neubauten Rüchlig 5705 Hallwil

BAB Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH Dorfstrasse 17 5102 Rupperswil

Ansicht A

Mst. 1:20



Gut zur Ausführung

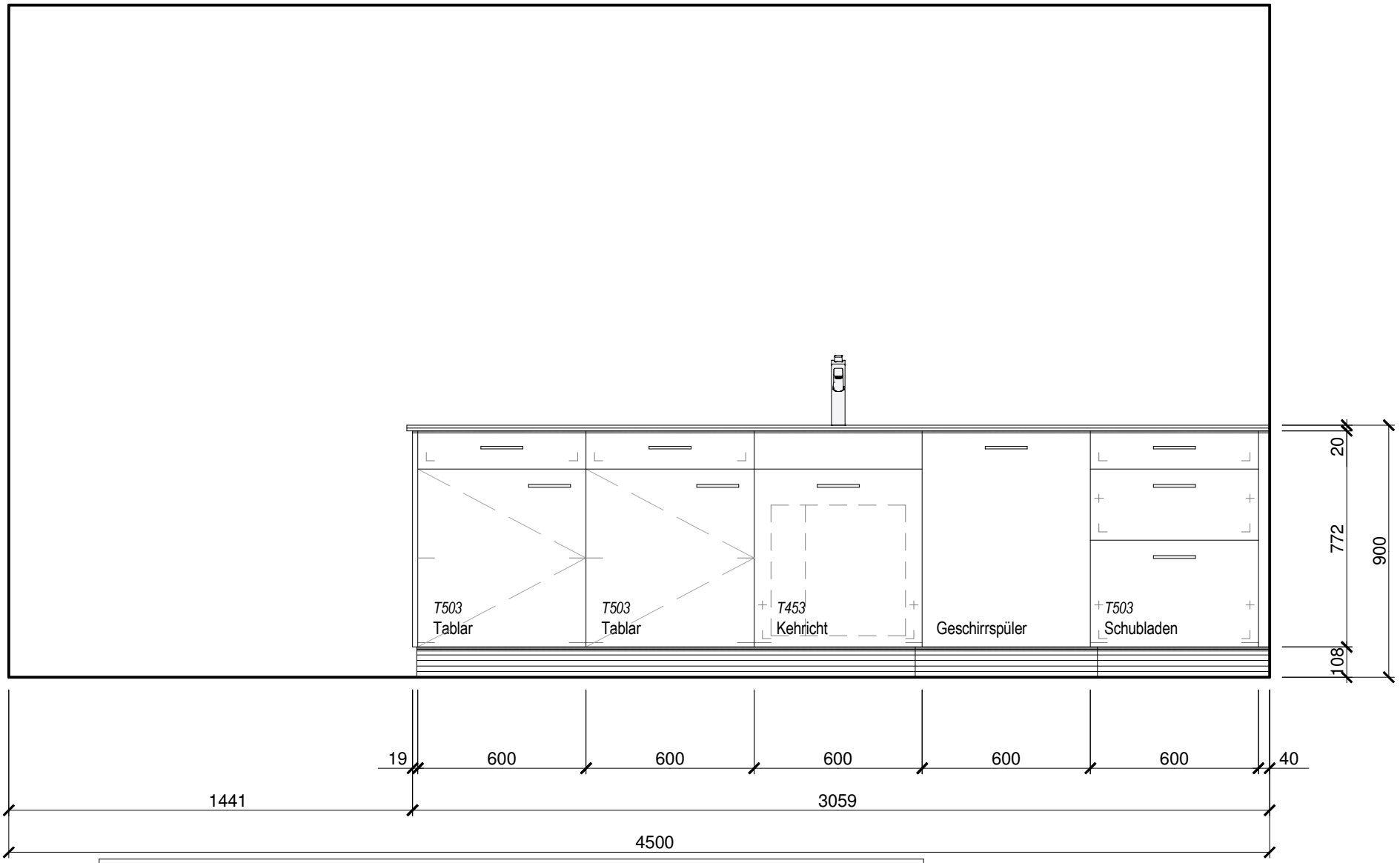
Ort / Datum _____ **Unterschrift** _____

HAURI AG STAFFELBACH
DIE SCHREINEREI

KÜCHE
4 EFH-Neubauten Rüchlig 5705 Hallwil
BAB Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH Dorfstrasse 17 5102 Rupperswil

Ansicht B

Mst. 1:20



Gut zur Ausführung

Ort / Datum _____ **Unterschrift** _____

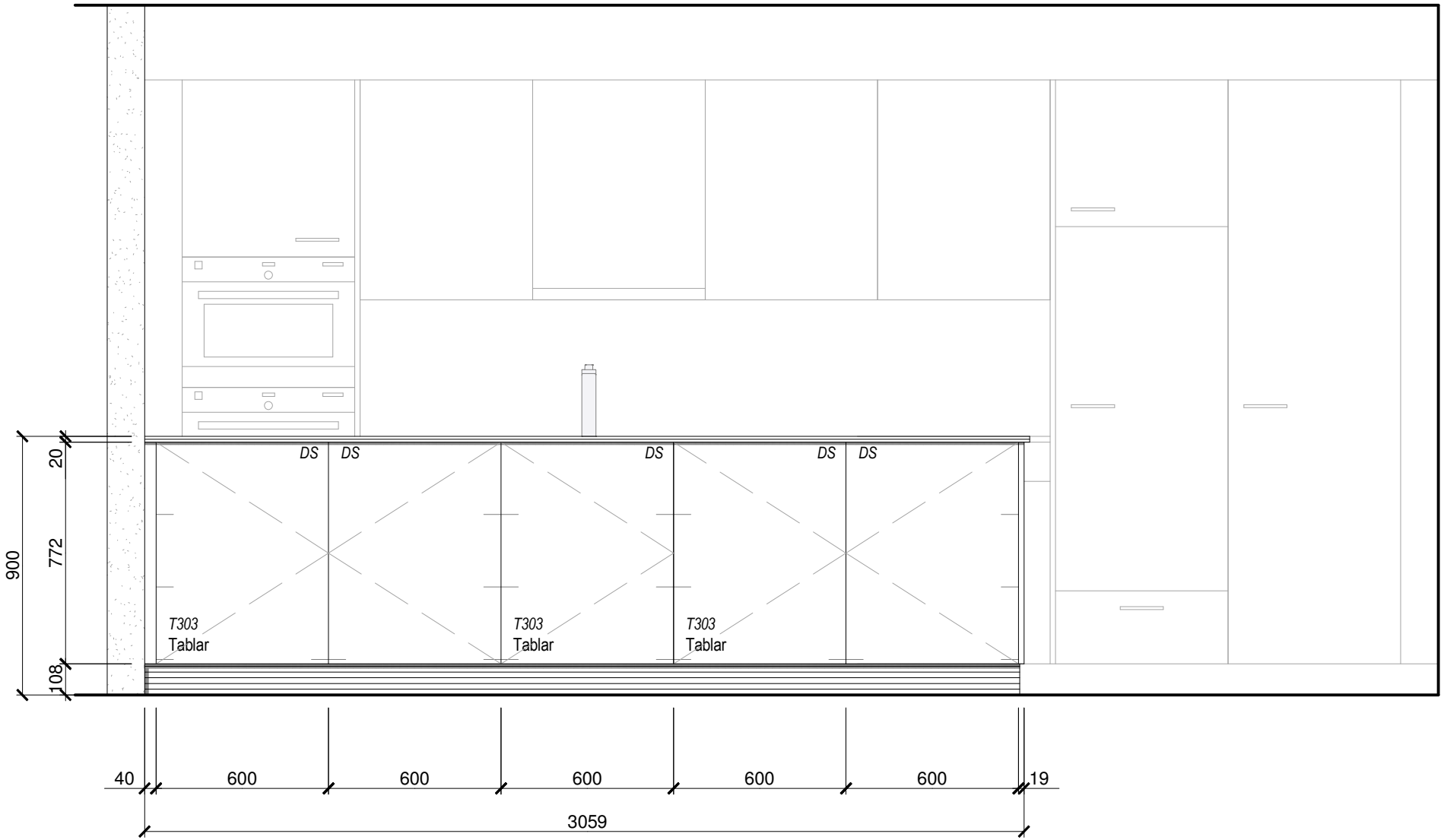
KÜCHE

4 EFH-Neubauten Rüchlig 5705 Hallwil

BAB Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH Dorfstrasse 17 5102 Rupperswil

Ansicht C

Mst. 1:20



Gut zur Ausführung

Ort / Datum **Unterschrift**

KÜCHE

4 EFH-Neubauten Rüchlig 5705 Hallwil

BAB Büro für Architektur & Bauleitungen GmbH Dorfstrasse 17 5102 Rupperswil

PREISLISTE (Stand 14.8.2019)

Verkaufspreis	Haus A	Land 471 m2	CHF 945'000.00	
	Haus B	Land 529 m2	CHF 970'000.00	
	Haus C	Land 556 m2	CHF 980'000.00	
	Haus D	Land 475 m2	CHF 945'000.00	verkauft
	Haus E	Land 513 m2	CHF 960'000.00	
	Haus F	Land 405 m2	CHF 915'000.00	reserviert
	Haus G	Land 374 m2	CHF 900'000.00	verkauft
	Haus H	Land 522 m2	CHF 965'000.00	verkauft
	Haus I	Land 551 m2	CHF 980'000.00	verkauft

Carport (excl. im Preis) CHF 25'000.00