



# Siedlung Kleeblatt

ARCHI  
DENK  
TUR

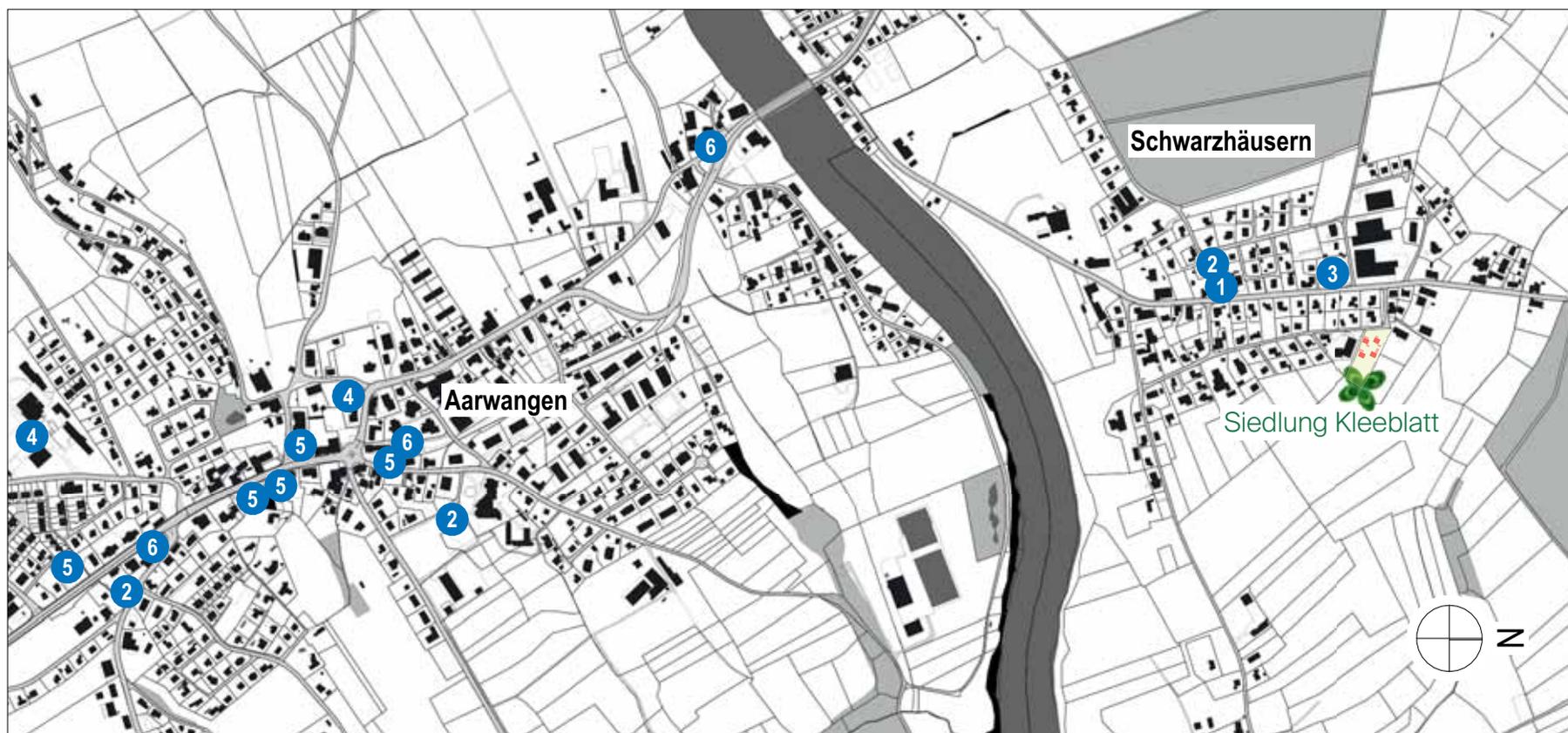


Neubau 4 Einfamilienhäuser / Steinfeldstrasse / 4911 Schwarzhäusern  
Baugenossenschaft Aarwangen



## Lage in der Ortschaft

Mst. 1:10000



### Legende

- |                        |                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------|
| 1 Gemeindeverwaltung   | 4 Schulhaus Unter- und Oberstufe / Sportanlagen |
| 2 Kindergarten         | 5 Einkauf - Lebensmittel                        |
| 3 Schulhaus Unterstufe | 6 Bahn - Haltestellen                           |

## LAGE UND KONZEPT

### Gemeinde Schwarzhäusern

---

Schwarzhäusern ist ein ruhiger Wohnort in der Region Oberaargau.

Gemeinde mit vorteilhafter Steuerlage von 1.6.

**Liegenschaftssteuern von 1 %.**

Gemeinde mit ländlichem Charakter. Zirka 530 Einwohner.

Trotz der geringen Einwohnerzahl verzeichnet die Gemeinde Vereine im musikalischen und veterinären Bereich.

Kindergarten und Basisschulen sind vorhanden, Sekundarschule befinden sich in den Nachbargemeinden Aarwangen und Langenthal.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der angrenzenden Gemeinde Aarwangen. Haltestelle der Bahn OJB/ASM (Solithurn - Oensingen - Aarwangen - Langenthal) ist zu Fuss beim Schloss Aarwangen in zirka 15 Min. erreichbar. Regiozentrum Langenthal ist in wenigen Minuten erreichbar (SBB-Bahnanschluss mit Schnellzügen nach Bern und Zürich, Berufs- und weiterführende Schulen etc.).

### Lage und Umgebung

---

Die Siedlung Kleeblatt liegt an der ruhige Steinfeldstrasse.

Ein Teil des Grundstückes befindet sich in der

Landwirtschaftszone und ist ideal für eigenes Gemüse anzupflanzen.

Der Autobahnanschluss liegt nur ca. 5 Autominuten entfernt in Niederbipp.

Der Wald sowie Wiesen und Kulturland liegen direkt vor der Haustür.

Das "Fitnesscenter" kann so ruhig in die Natur verschoben werden und für die Kinder ist viel natürlicher Spielraum vorhanden.

### Architektur

---

Die 4 Einfamilienhäuser bilden durch ihre Stellung eine stimmungsvolle Einheit. Die dadurch entstehende 'Hofsituation' ist der ideale Treffpunkt für die Bewohner-innen und lädt zum verweilen ein.

Die Häuser familiendunlichen Häuser bieten ein optimales Preis-Leistungsverhältnis. Die hellen Räumen bestechen durch originelle Grundrisse. Diese erlauben ein flexibles nutzen und möblieren.

Der grosszügige Schopf für Gartengeräte und Velos und der gedeckte Sitzplatz runden das Platzangebot ab. Die unterirdische Einstellhale bietet pro Haus 2 Autoabstellplätze und zusätzlich eine Abstellfläche an für allerlei kleines an.

Die Häuser werden nach ökologischen und nachhaltigen Gesichtspunkten konstruiert und bieten ein angenehmes Wohnklima.

Siedlung Kleeblatt  
Situation Mst. 1:400

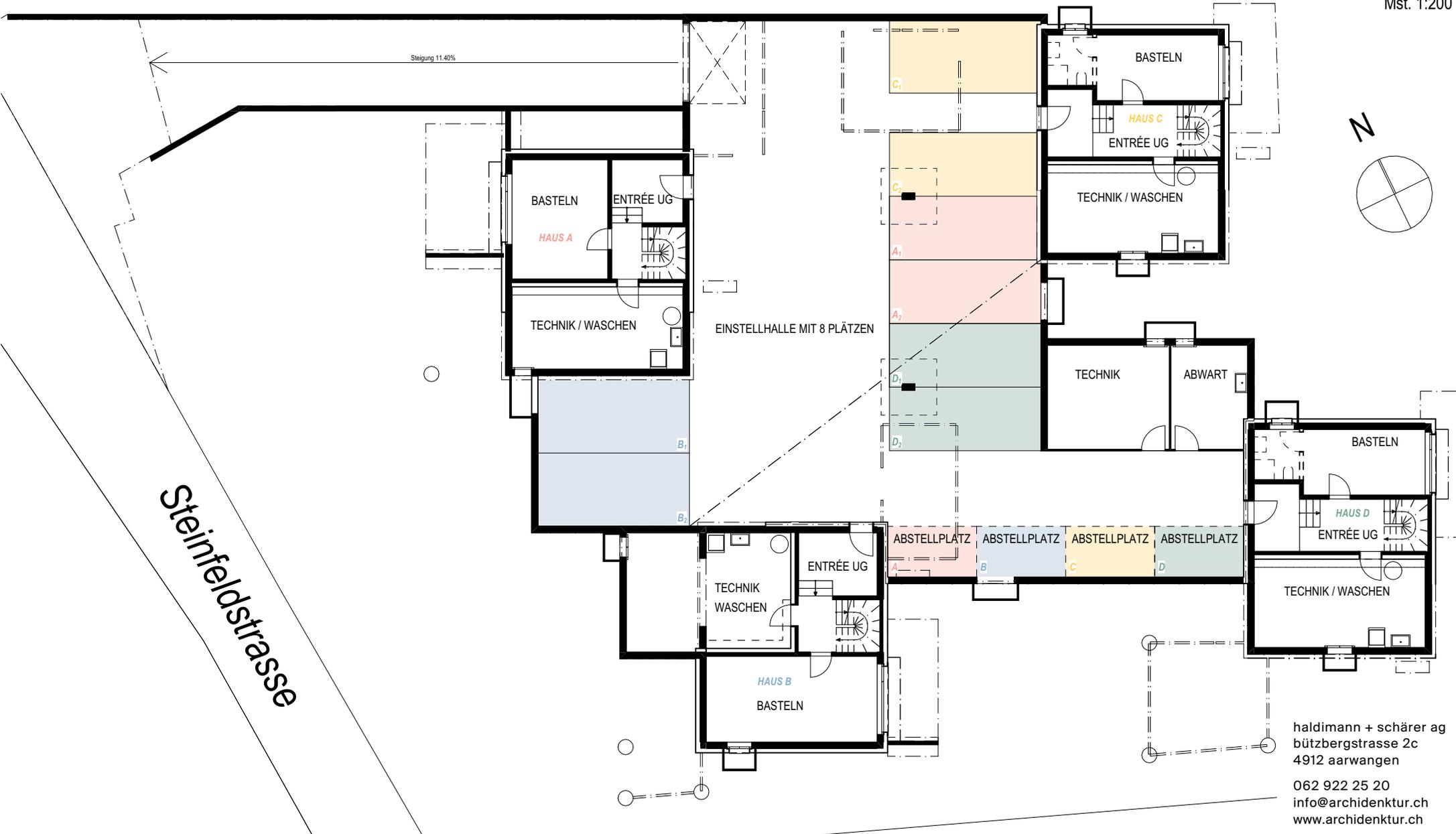
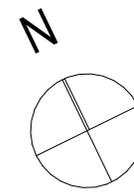




Wohnbereich mit Ausblick in den Essbereich und die Küche.

# Einstellhalle

Mst. 1:200

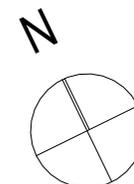


Steinfeldstrasse

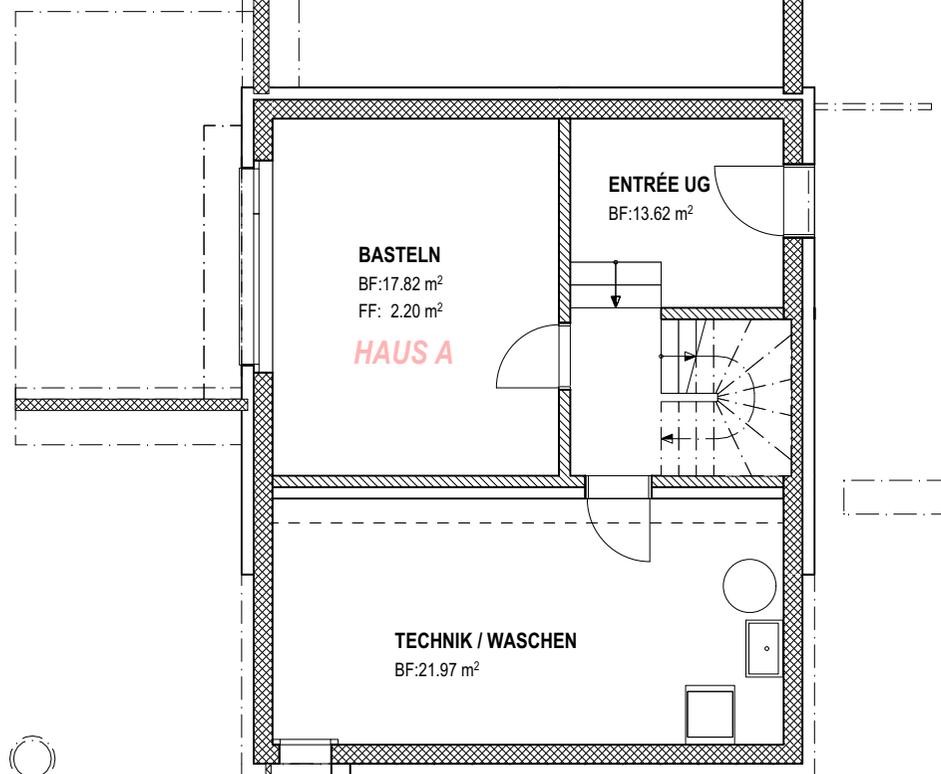
Steigung 11.40%

# Grundriss Untergeschoss

Mst. 1:100



Steigung 11.40%



**BASTELN**  
BF:17.82 m<sup>2</sup>  
FF: 2.20 m<sup>2</sup>

**HAUS A**

**ENTRÉE UG**  
BF:13.62 m<sup>2</sup>

**TECHNIK / WASCHEN**  
BF:21.97 m<sup>2</sup>

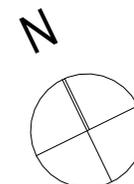
**EINSTELLHALLE MIT 8 PLÄTZEN**  
BF:331.27 m<sup>2</sup>

B<sub>1</sub>

B<sub>2</sub>

# Grundriss Erdgeschoss

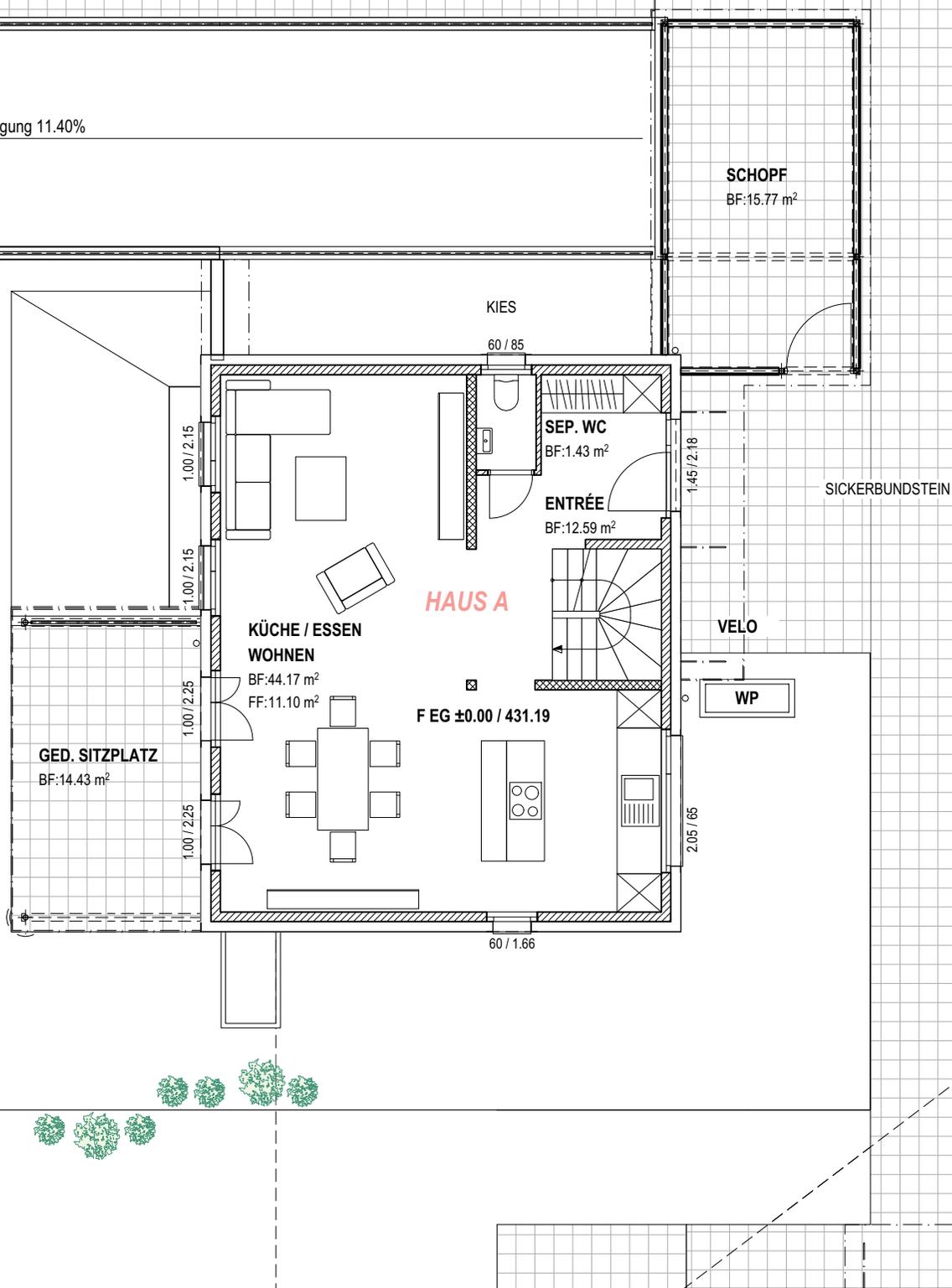
Mst. 1:100



Geländer mit Maschendrahtfüllung

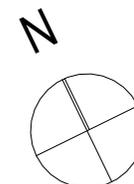
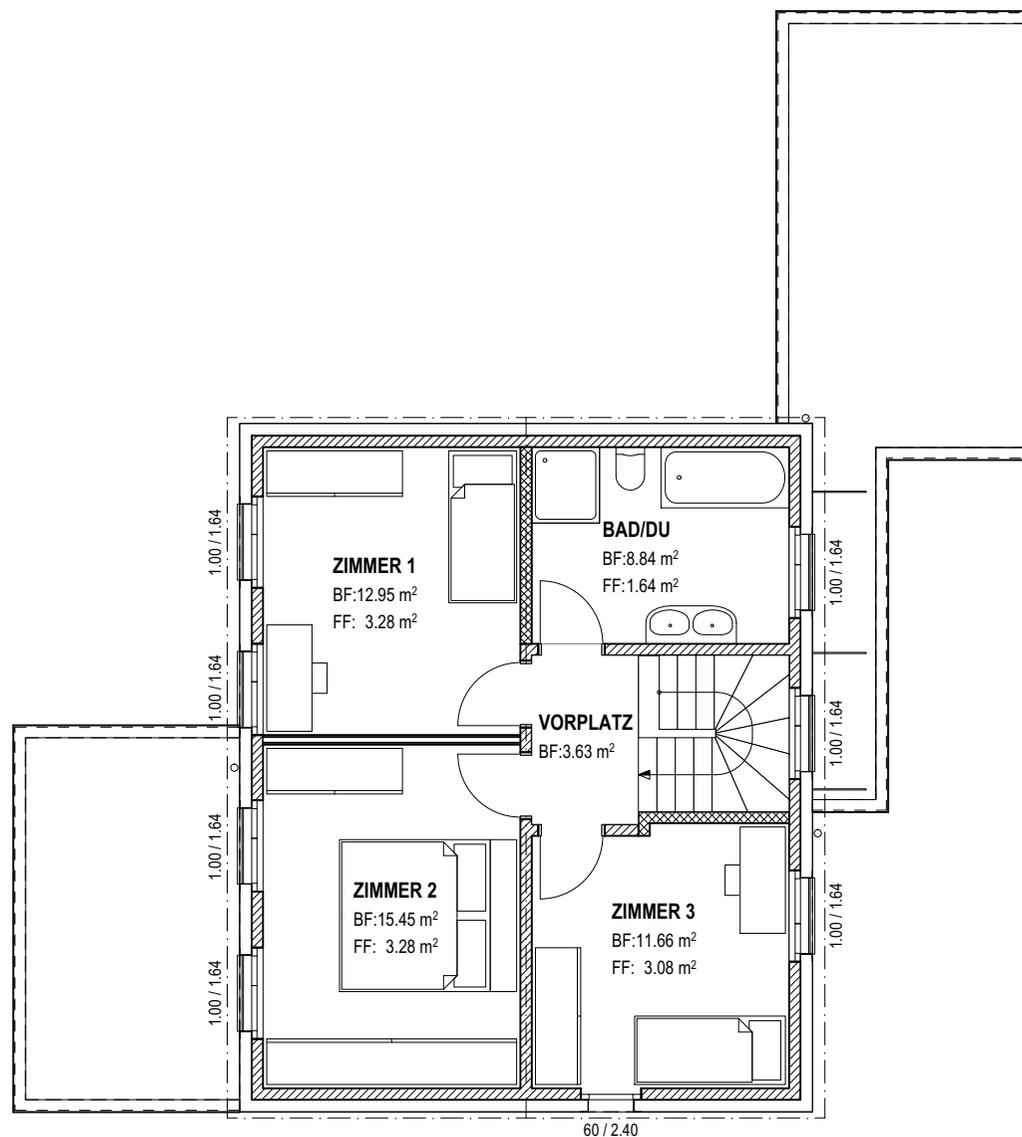
Steigung 11.40%

Geländer mit Maschendrahtfüllung



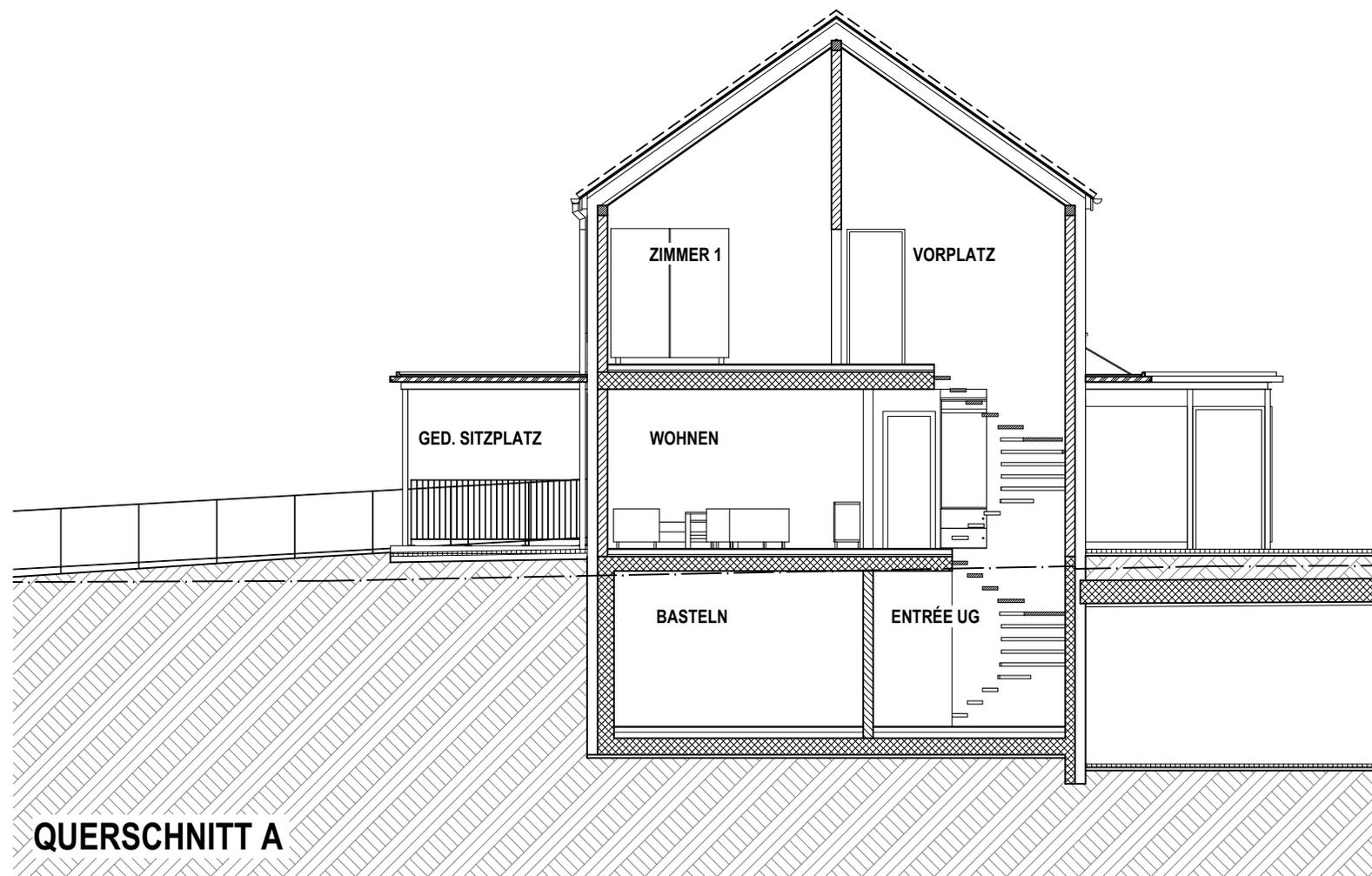
# Grundriss Obergeschoss

Mst. 1:100



# QUERSCHNITT

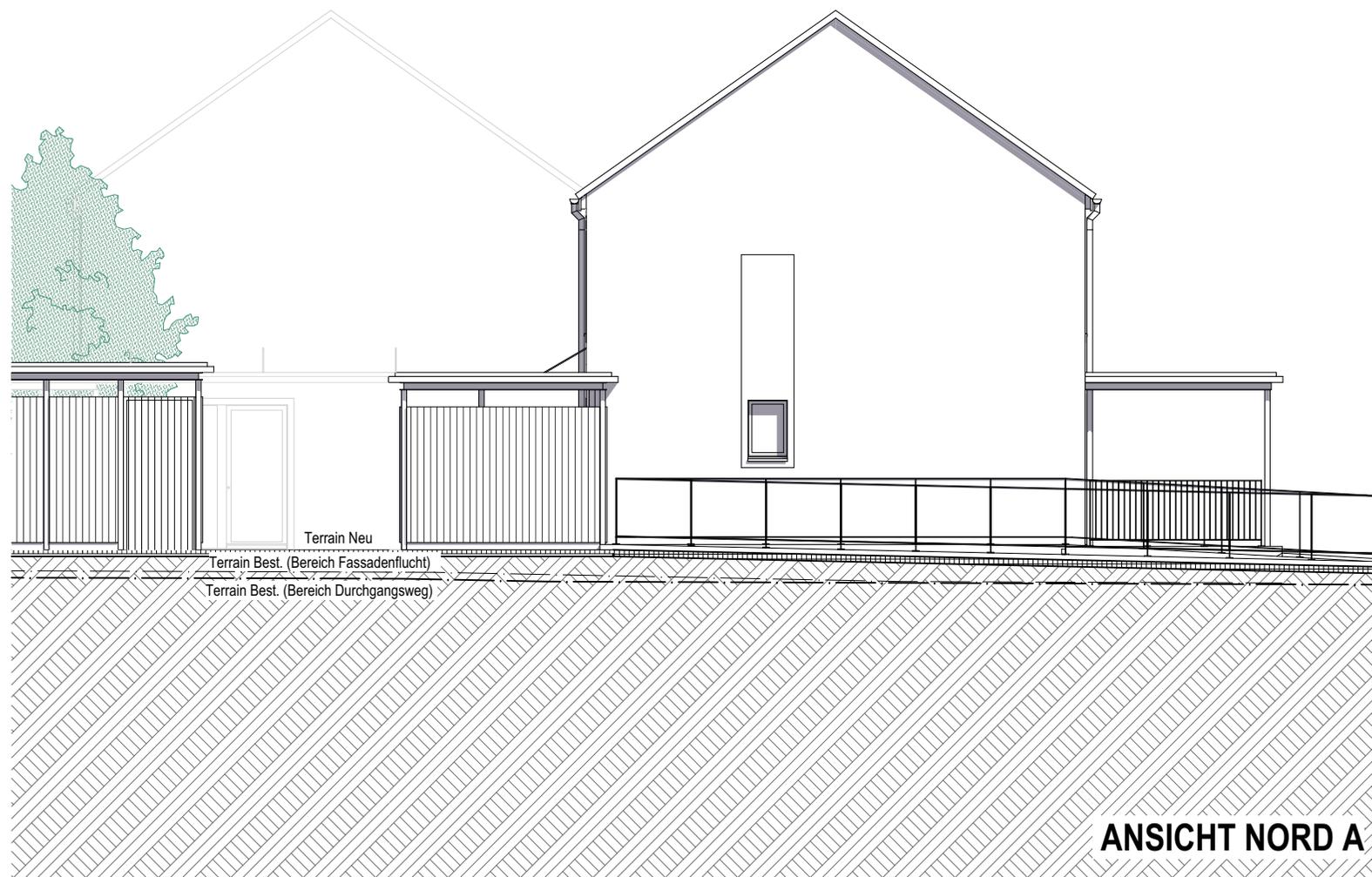
Mst. 1:100



**QUERSCHNITT A**

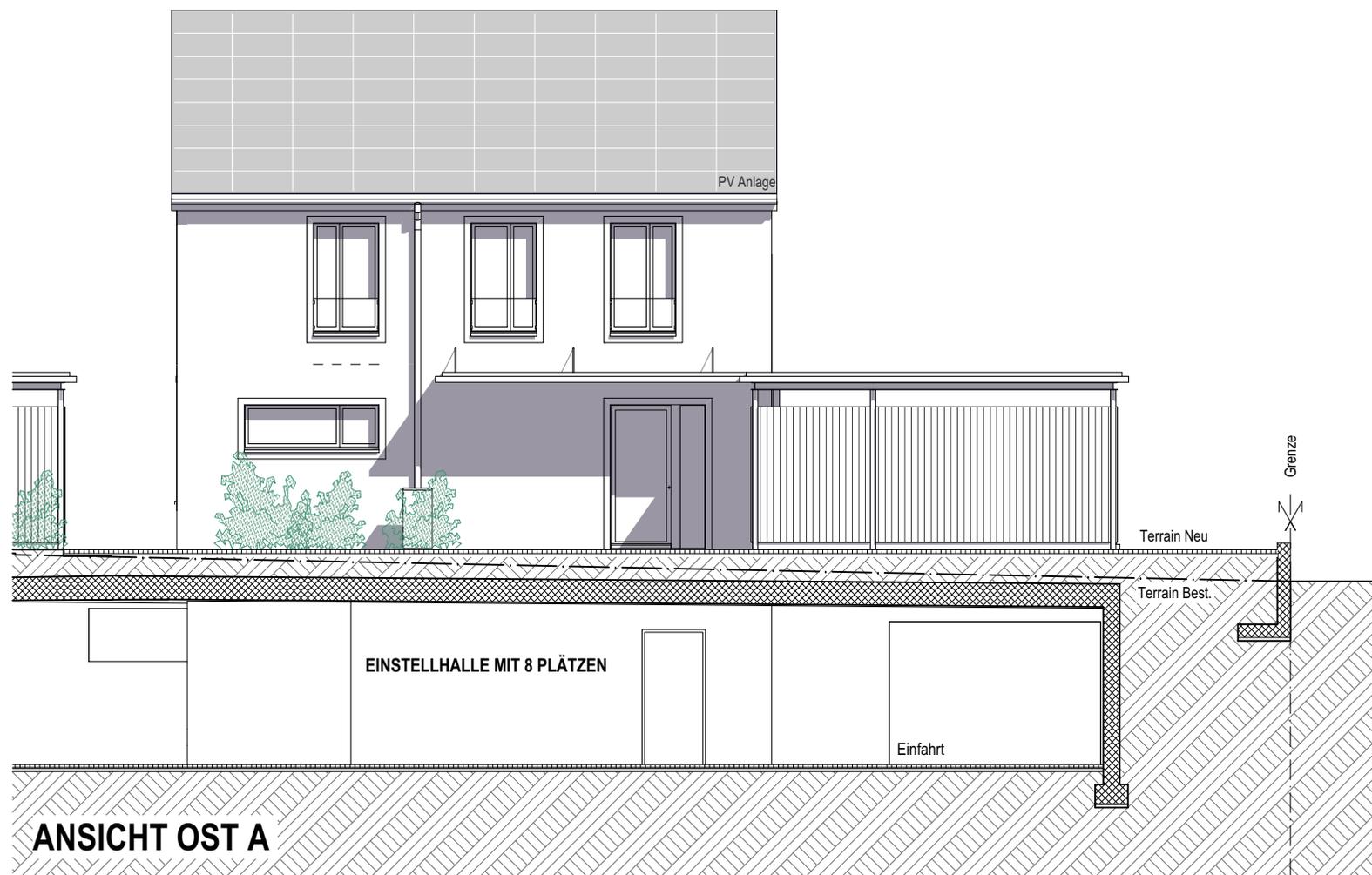
ANSICHT NORD

Mst. 1:100



# ANSICHT OST

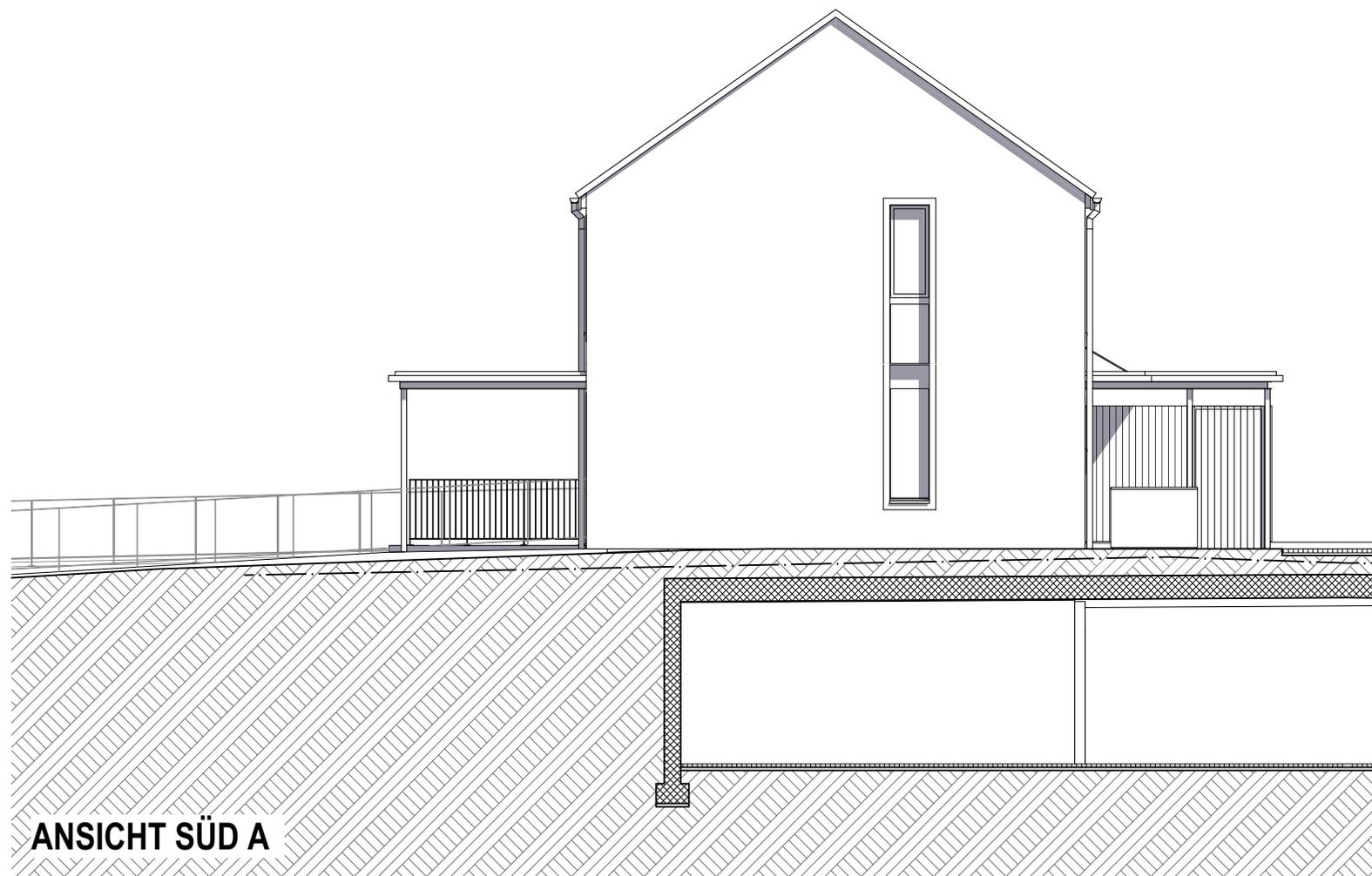
Mst. 1:100



**ANSICHT OST A**

ANSICHT SÜD

Mst. 1:100



ANSICHT SÜD A

# ANSICHT WEST

Mst. 1:100



**ANSICHT WEST A**

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

### 1. Fassaden

---

Aussenwände in Massivbauweise mit EPS Aussendämmung.

### 2. Sonnen- und Wetterschutz

---

Verbundraffstoren

Elektrischer Antrieb: Wohnen, Essen, Küche

Handkurbelbetrieb: Alle Zimmer, Bad/Du/WC, Basteln

### 3. Dach

---

Satteldach mit Warmdach-Sparrenkonstruktion und daraufliegender Holz-Holzfaserdämmung, um einen optimalen Sommerwärmedämmschutz zu erhalten.

Eindeckung Steildach mit Photovoltaik-Indach ca. 26 kWp

Flachdach Nebenbauten: Bituminöse Abdichtung mit Kies

Spengler: Chromstahl, Titanzink oder Kupfer (je nach Farbkonzept)

### 4. Ausbau

---

Die angegebenen m2-Preise verstehen sich inkl. zugehörige Nebenarbeiten wie z.B. Sockel, plastische Fugen, Zuschläge etc. Über die nachfolgend mit m2-Preisen versehenen Beläge wird nach deren Erstellung gegenseitig abgerechnet.

### Untergeschoss Allgemein

---

Einstellhalle

---

Boden: Asphalt

Wände: Beton roh

Decke: Beton roh (im Gefälle)

Technik Allgemein / Abwart Allgemein

---

Böden: Abtalschiert

Wände: Mauerwerk / Beton roh / Lattenverschlag

Decken: Beton roh

### Untergeschoss

---

Technik / Waschen

---

Böden: Abtalschiert

Wände: Mauerwerk und Beton roh oder Dämmung mit Einbettung

Decken: Beton roh

Bastelraum

---

Boden: Parkett Fr./m2 100.00

Wände: Abrieb gestrichen

Decke: Weissputz gestrichen

### **Untergeschoss**

---

#### Entrée

---

Boden:	Keramische Platten	Fr./m2 140.00
Wände:	Abrieb gestrichen	
Decke:	Weissputz gestrichen	

### **Erd- und Obergeschoss**

---

#### Entrée, Küche, Essen, Wohnen

---

Böden:	Parkett und/oder Keramische Platten	Fr./m2 140.00
Wände:	Abrieb gestrichen	
Decken:	Weissputz gestrichen	

#### Nasszellen (Bade- und WC-Räume)

---

Böden:	Keramische Platten	Fr./m2 140.00
Wände:	Keramische Platen / Abrieb gestrichen	
Decken:	Weissputz gestrichen / Täfer	

#### Zimmer, Vorplatz

---

Böden:	Parkett	Fr./m2 100.00
Wände:	Abrieb gestrichen	
Decken:	Täfer	

### Terrasse (inkl. Überdachung)

---

Boden:	Betonsteinpflasterung
Decke:	Massivholz
Stützen:	Metall feuerverzinkt
Träger:	Metall feuerverzinkt

#### Schopf

---

Boden:	Betonsteinpflasterung
Wände:	Horizontale Holzschalung, farblos behandelt
Decke:	Massivholz
Stützen:	Metall feuerverzinkt
Träger:	Metall feuerverzinkt

### **Treppe**

---

Untergeschoss bis Obergeschoss:

Freitragende Treppe in Buchenholz, farblos versiegelt mit Edelstahlsprossen.

## 5. Einbauten

---

### Haustüre:

Glatte Türe aus Kunststoff mit verglastem Seitenteil.

### Fenster:

Fenster in Kunststoff mit 3-fach-Isolierverglasung, keine Vorhangbretter.

### Innentüren

Holzwerkstofftüren in Metallzargen und oberflächenbehandelt, weiss.

### Küche, Einbauschränke:

Moderne Küchenkombination mit grossem Kühlschrank mit Gefriereteil, Glaskeramik-Kochfeld mit integriertem Abzug, Hochbackofen, Combi-Steamer, Geschirrspüler. Möbel Kunstharzbeschichtet. Arbeitsfläche Granit Preisklasse 2.

Die Ausführung der Küche können Sie selbst auswählen.

Die eingebaute Garderobe im Entrée EG ist inbegriffen.

Küche: Luro Küchen AG, Dagmersellen

**Küche pauschal Netto 21'321.– CHF inkl. Mwst.**

**Garderobe pauschal Netto 1'866.– CHF inkl. Mwst.**

Alle Rabatte der Fa. Luro Küchen AG werden weitergegeben.

### Sanitärapparate:

Allgemeine Sanitärapparate in weisser Ausführung nach Plan inkl.

Unterbaumöbel für den Waschtisch.

Tumbler, Waschautomat mit Kaltwasser und Waschtrog

Kaltwasseranschluss im UG sind inbegriffen.

Apparatenliste SABAG vom 25.04.24

**Brutto 20'092.15 CHF inkl. Mwst.**

## 6. Heizung

---

Wärmeerzeugung: Luft-/Wasser-WP als Aussenaufstellung

Wärmeverteilung: Fussbodenheizung

## 7. Warmwasseraufbereitung

---

wie Wärmeerzeugung.

Zentraler Speicher im Technikraum.

## 8. Umgebung

---

Rampe Einfahrt Einstellhalle: Asphalt.

Hauszugang, Schopf und Terrasse mit Betonsteinpflasterung.

Humusierte Fläche mit Rasenansaat und einzelner Bepflanzung.

Abgrabung zum Bastelraumfenster mit Bodendecker.

## 9. Farbkonzept aussen

---

Farbkonzept Haldimann + Schärer vom 10.07.24

## 10. Vorbehalt Dokumentation

---

Die Pläne und Visualisierungen können zur Ausführung leichte

Abweichungen aufweisen.

## DETAILLIERTER BAUBESCHRIEB

FLÄCHEN / GRUNDSTÜCKFLÄCHEN

### 5½ Zimmer Einfamilienhaus Haus A

Untergeschoss		
	Basteln	17.82 m2
	Entrée	13.62 m2
Erdgeschoss		
	Küche / Essen / Wohnen	44.17 m2
	Entrée	12.59 m2
	Sep. WC	1.43 m2
Obergeschoss		
	Zimmer 1	12.95 m2
	Zimmer 2	15.45 m2
	Zimmer 3	11.66 m2
	Bad / Du	8.84 m2
	Vorplatz	3.63 m2
<b>Nettofläche</b>		142.16 m2
<b>Gebäudevolumen Haus A nach SIA 416</b>		674.00 m3
ohne Schöpfe und Sitzplätze und Einstellhalle		
<b>Gebäudevolumen Einstellhalle n. SIA 416</b>		1'125.00 m3

### Untergeschoss

	Technik / Waschen	21.97 m2
<b>Nettogeschossfläche</b>		21.97 m2

### Aussenflächen

	Ged. Sitzplatz	14.43 m2
	Schopf	15.77 m2
<b>Aussen - Nettogeschossfläche</b>		30.20 m2

### Parkplätze (EH)

2 PP

### Grundstückfläche

	Grundstückfläche (Bauland)	459 m2
	Garten (Landwirtschaftszone)	339 m2
<b>Grundstückfläche</b>		798 m2

### Verkaufspreis Haus A

1'120'000 CHF

A

**Auskunft erteilt**

Herr Philipp Schärer  
haldimann + schärer ag  
bützbergstrasse 2c  
4912 aarwangen

062 922 25 20  
info@archiditektur.ch  
www.archiditektur.ch

Aarwangen, 25.02.25