



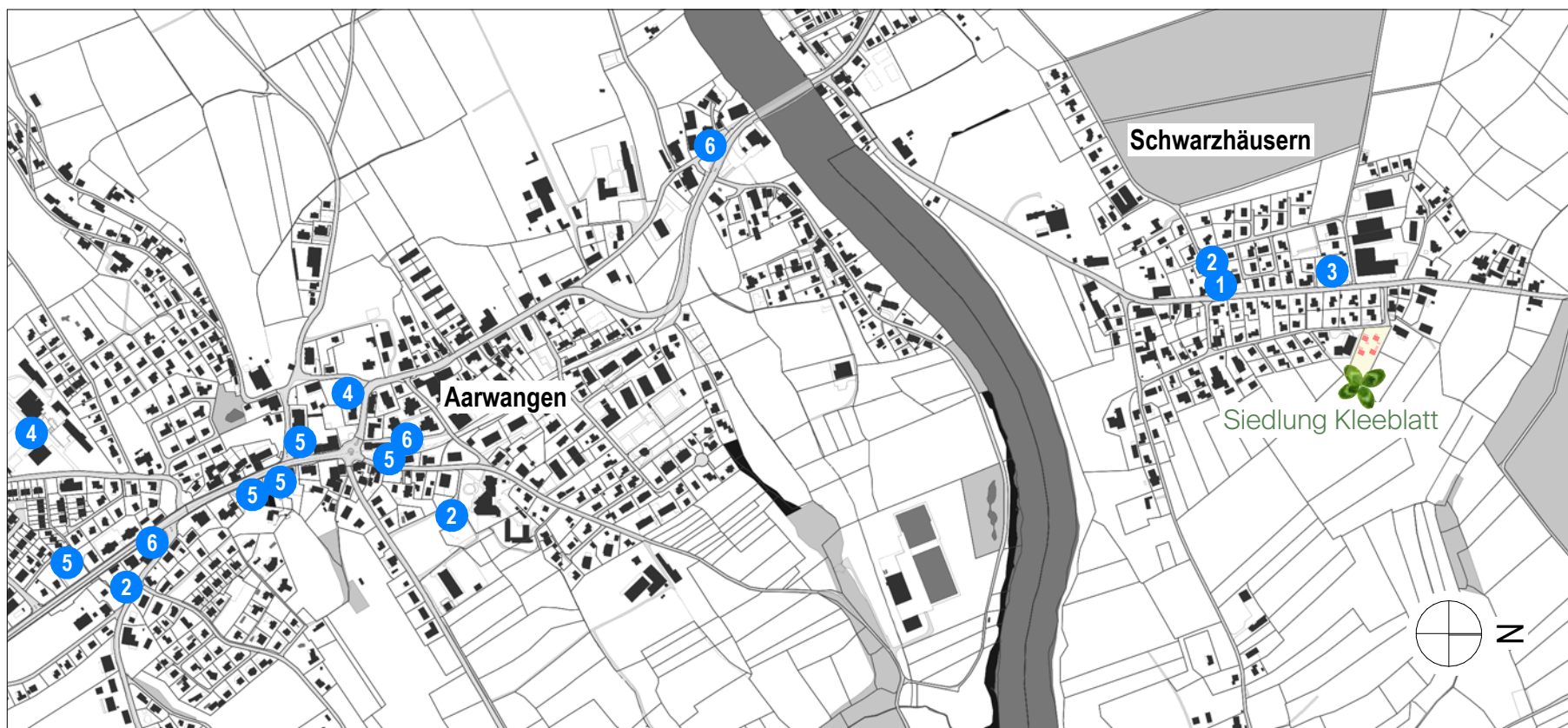
Siedlung Kleeblatt

ARCHI
DENK
TUR



Neubau 4 Einfamilienhäuser / Steinfeldstrasse / 4911 Schwarzhäusern
Baugenossenschaft Aarwangen





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 ruhigen 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

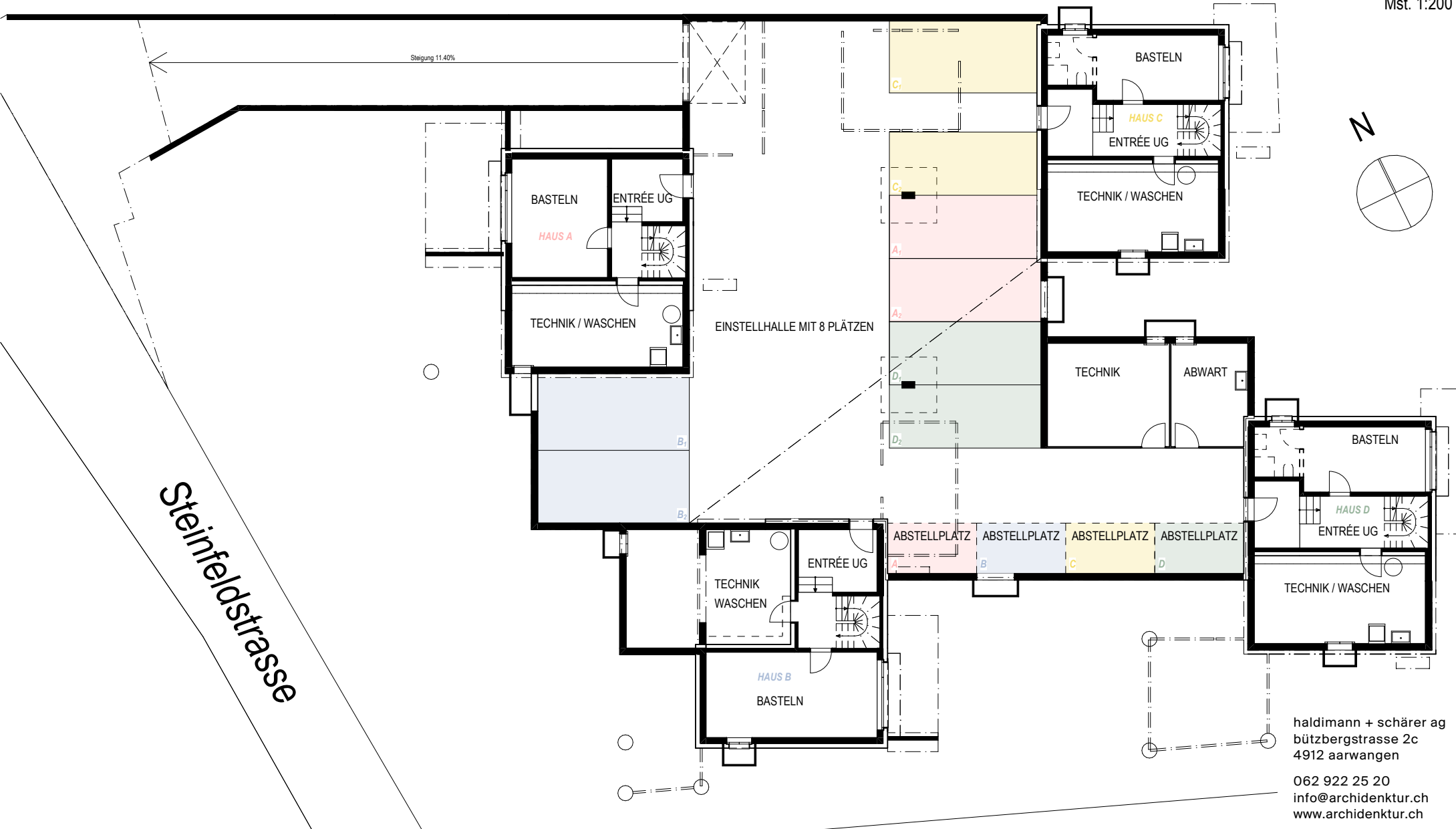
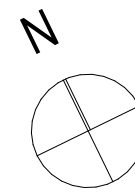




Blick vom Essbereich Richtung Wohnzimmer und im Hintergrund die Küche.

Einstellhalle

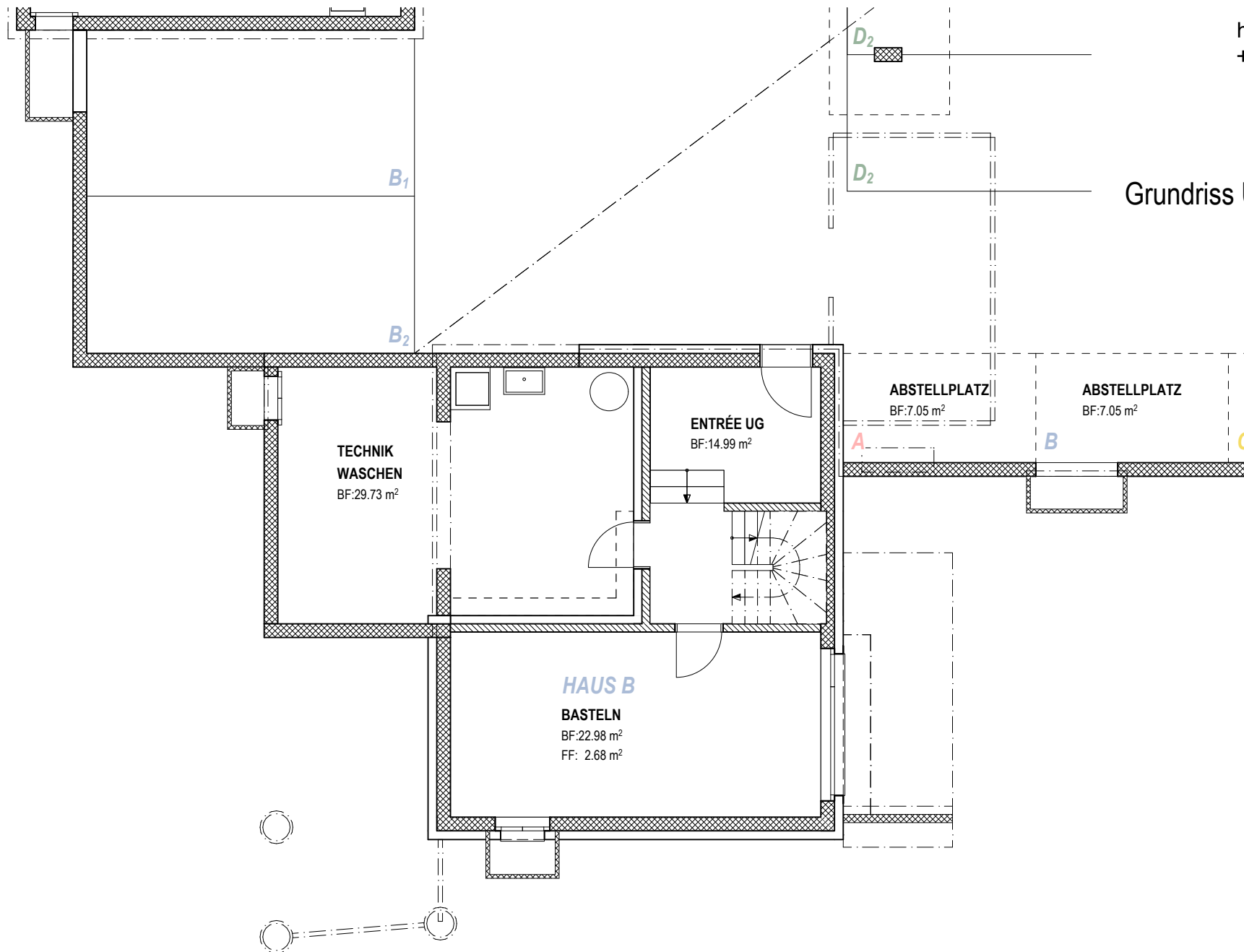
Mst. 1:200



Steinfeldstrasse

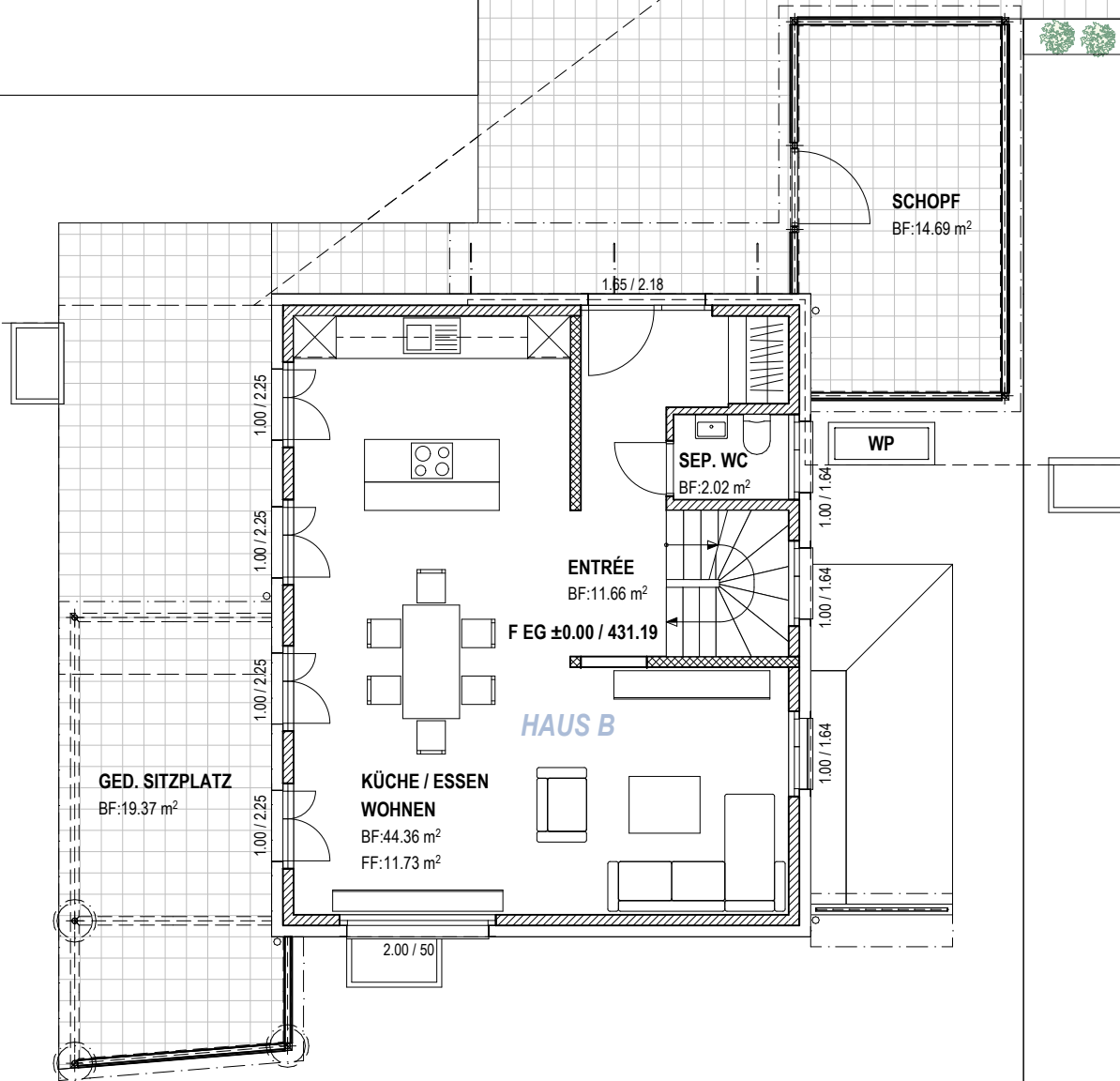
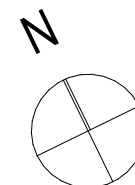
Grundriss Untergeschoss

Mst. 1:100



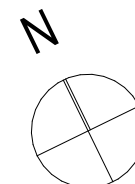
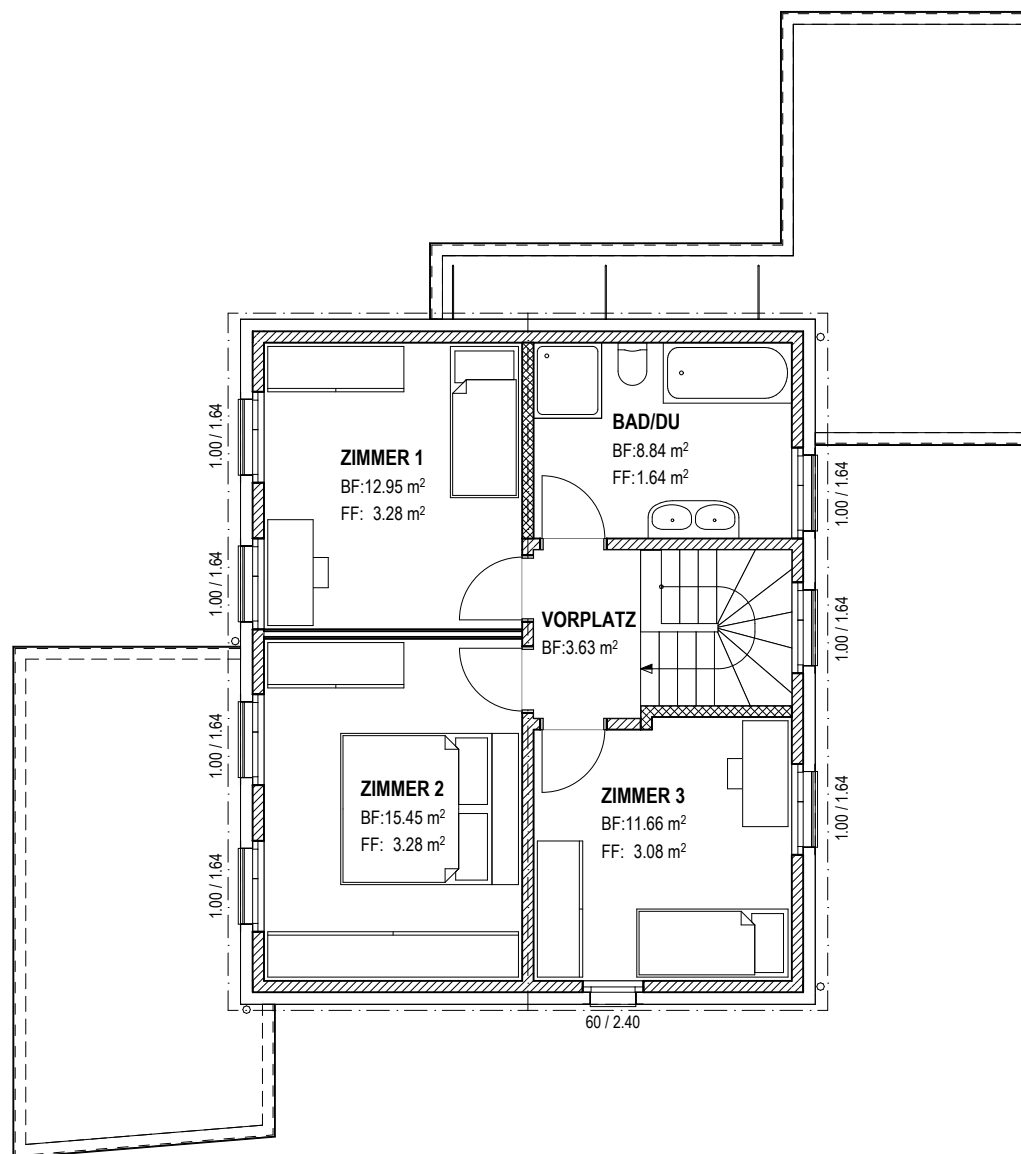
Grundriss Erdgeschoss

Mst. 1:100



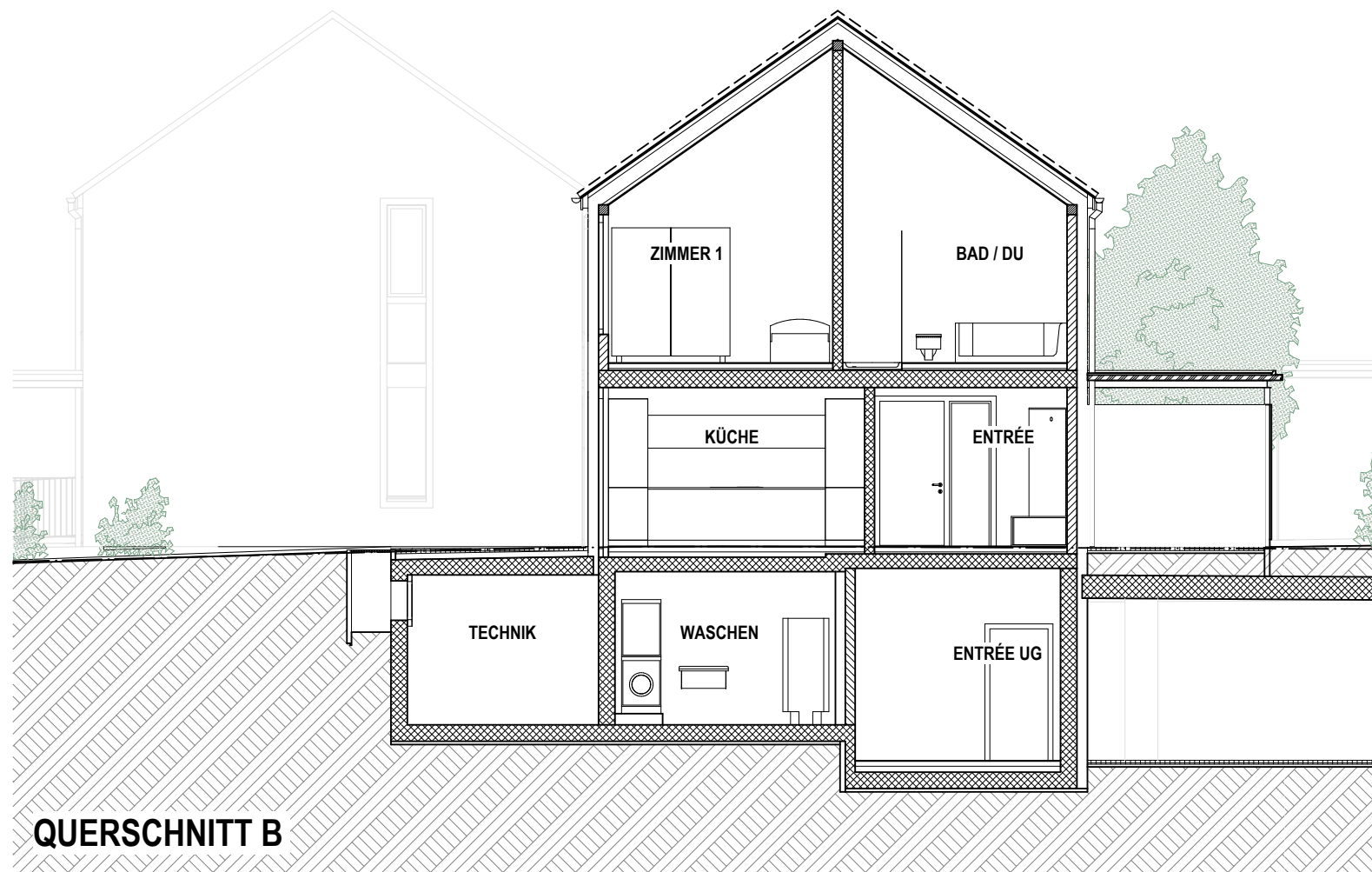
Grundriss Obergeschoss

Mst. 1:100



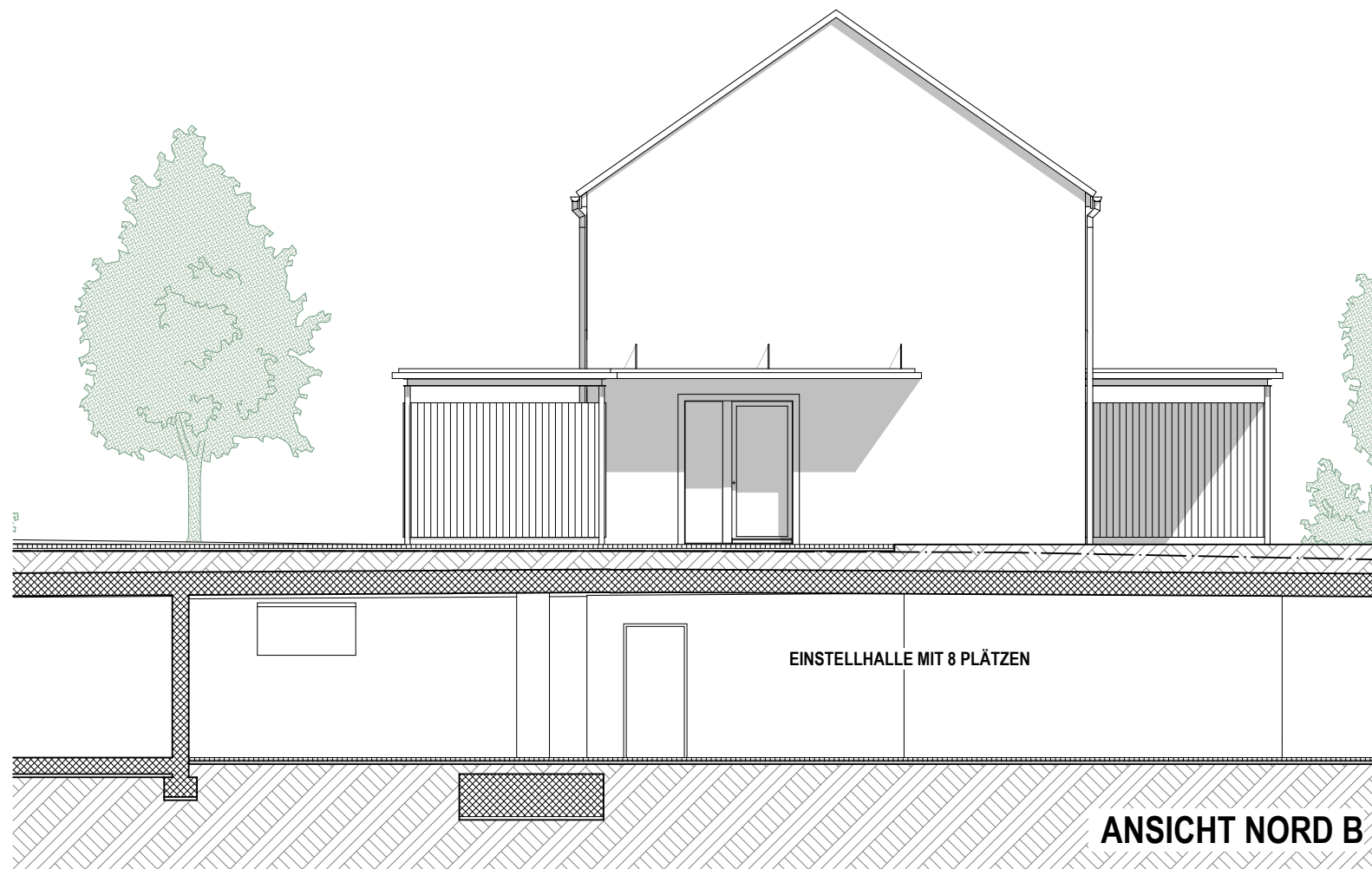
QUERSCHNITT

Mst. 1:100



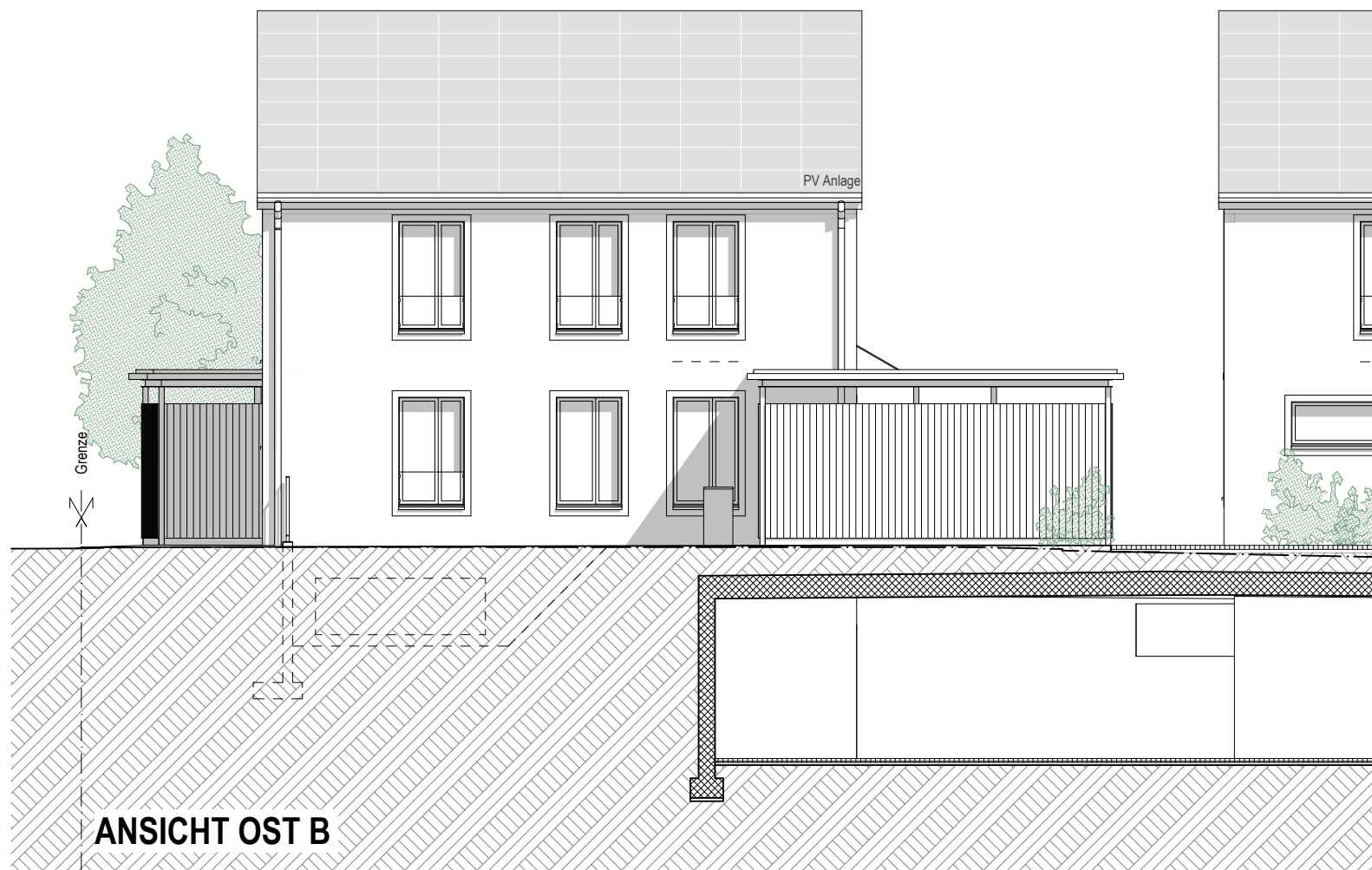
ANSICHT NORD

Mst. 1:100



ANSICHT OST

Mst. 1:100



ANSICHT OST B

ANSICHT SÜD

Mst. 1:100



ANSICHT SÜD B

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. 14kWp

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: Abtaloschiert

Wände: Mauerwerk/ Beton roh/ Lattenverschlag

Decken: Beton roh

Untergeschoss

Technik/ Waschen

Böden: Abtaloschiert

Wände: Mauerwerk und Beton roh oder Dämmung mit Einbettung Beton

Decken: roh

Bastelraum

Boden: Parkett Fr./m2 100.00

Wände: Abrieb gestrichen

Decke: Weissputz gestrichen

Untergeschoss

Entree

Boden:	Keramische Platten	Fr./m2 140.00
Wände:	Abrieb 1.0mm gestrichen	
Decke:	Weissputz Q2 gestrichen	

Erd- und Obergeschoss

Entree, Küche, Essen, Wohnen

Böden:	Parkett und/oder Keramische Platten	Fr./m2 140.00
Wände:	Abrieb 1.0mm gestrichen	
Decken:	Weissputz Q2 gestrichen	

Nasszellen (Bade- und WC-Räume)

Böden:	Keramische Platten	Fr./m2 140.00
Wände:	Keramische Platten / Abrieb 1.0mm	
Decken:	Weissputz Q2 gestrichen / Täfer	

Zimmer, Vorplatz

Böden:	Parkett	Fr./m2 100.00
Wände:	Abrieb 1.0mm	
Decken:	gestrichen 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, Kombi-Steamer, Geschirrspüler. Möbel Kunstharzbeschichtet. Arbeitsfläche Granit
Preisklasse 2.

Die Ausführung der Küche können Sie selbst auswählen. Die eingebaute Garderobe im Entree EG ist inbegriffen.

Küche: Luro Küchen AG, Dagmersellen

Küche Netto CHF 20703.00.

Garderobe Erdgeschoss Netto CHF 1'866.00. Abgerechnet wird Netto-Netto. Alle Rabatte der Fa. Luro Küchen AG werden weitergegeben.

Sanitärapparate:

Allgemeine Sanitärapparate in weisser Ausführung nach Plan inkl.

Unterbaumöbel für den Waschtisch.

Turnbier, Waschautomat mit Kaltwasser und Waschtrog Typ: Siemens iQ 300, Siemens iQ 500

Kaltwasseranschluss im UG sind inbegriffen.

Sanitärapparate nach Liste SABAG AN300102659 vom 09.04.2025 für Brutto CHF 15'434.04

(Ausstellungspreis) inkl. 8.1% MwSt. Alle Rabatte/Skonti der SABAG und des Sanitärinstallateurs werden weitergegeben. Es wird Netto-Netto abgerechnet.

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 Rasensaat 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.

5½ Zimmer Einfamilienhaus Haus B

Untergeschoss		
Basteln	22.98	m2
Entree	14.99	m2
Erdgeschoss		
Küche / Essen / Wohnen	44.36	m2
Entree	11.66	m2
Sep.WC	2.02	m2
Obergeschoss		
Zimmer1	12.95	m2
Zimmer2	15.45	m2
Zimmer3	11.66	m2
Bad/ Du	8.84	m2
Vorplatz	3.63	m2
Nettofläche	148.54	m2
Gebäudevolumen Haus A nach SIA 416	719.00	m3
ohne Schöpfe und Sitzplätze und Einstellhalle		
Gebäudevolumen Einstellhalle n. SIA 416	1'125.00	m3

Untergeschoss

Technik/ Waschen	29.73	m2
Nettogeschossfläche	29.73	m2
Aussenflächen		
Ged. Sitzplatz	19.37	m2
Schopf	14.69	m2
Aussen - Nettogeschossfläche	34.06	m2
Parkplätze (EH)	2	PP
Grundstückfläche		
Grundstückfläche (Bauland)	422	m2
Garten (Landwirtschaftszone)	263	m2
Grundstückfläche	685	m2
Verkaufspreis Haus B	950'000.00	CHF
Option: Minderpreis ohne gedeckten Sitzplatz und ohne Schopf, dafür mit elektrischer Sonnenmarkise	30'000.00	CHF

B

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