Gesucht
Bauwillige für 4 Kompakthäuser in dieser Nachbarschaft

coora
ARCHITEKTUR

Auf dem sonnig gelegenen, aussichtsreichen Grundstück in Madiswil suchen wir vier engagierte private Bauträger, welche gemeinsam vier baubewilligte Kompakthäuser in naturnahem Umfeld realisieren möchten. Die Ausführungsplanung der Häuser erfolgt mit den Bauwilligen und ist der erste Schritt im Prozess zum gemeinsamen Wohnen. Das Land wird durch den Grundeigentümer im Baurecht an die vier Bauherrschaften übergeben.

Erstellungskosten 884'0000.- CHF
pro Kompakthaus mit Anteilen für Gartenhaus, Velokeller und Carport

Bezug der Neubauten ab Ende 2026 möglich.

Bewerbung:
Wir bitten um eine schriftliche Bewerbung via Mail oder Brief, die Form und der Umfang ist frei wählbar. Die Bewerbung ist die Grundlage für die Auswahl der Bauwilligen.
Der Baurechtsgeber und wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme mit coora Architektur.

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b
4900 Langenthal

Christian Meyer
+41 62 923 29 23
www.coora.ch

Weitere Unterlagen:
- Baubeschrieb
- Infoblatt und Kennzahlen

Nordwesten

Aussicht Höhenweg in Richtung Südwesten

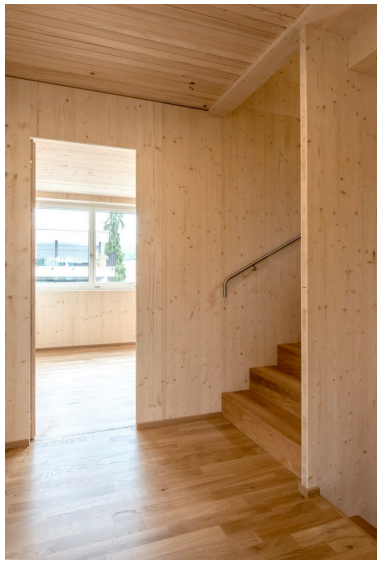
Erster Eindruck vom neuen Zuhause

In Madiswil entstehen vier einzigartige 75-Quadrat-Meter-Häuser. Die Unikate sind bewusst kompakt organisiert und bieten naturnahes Wohnen. Mit den drei Wohngeschossen und den beidseitigen Fensterfronten entstehen qualitätvolle Bezüge zur Umgebung. Die Ausblicke in die Landschaft sind grosszügig und gleichermassen auf eine angenehme Privatsphäre ausgelegt. Eine individuelle und flexible Nutzung der Wohnräume wird durch Möblierung oder Trennwände von 3 bis zu 5 Kleinräumen ermöglicht.

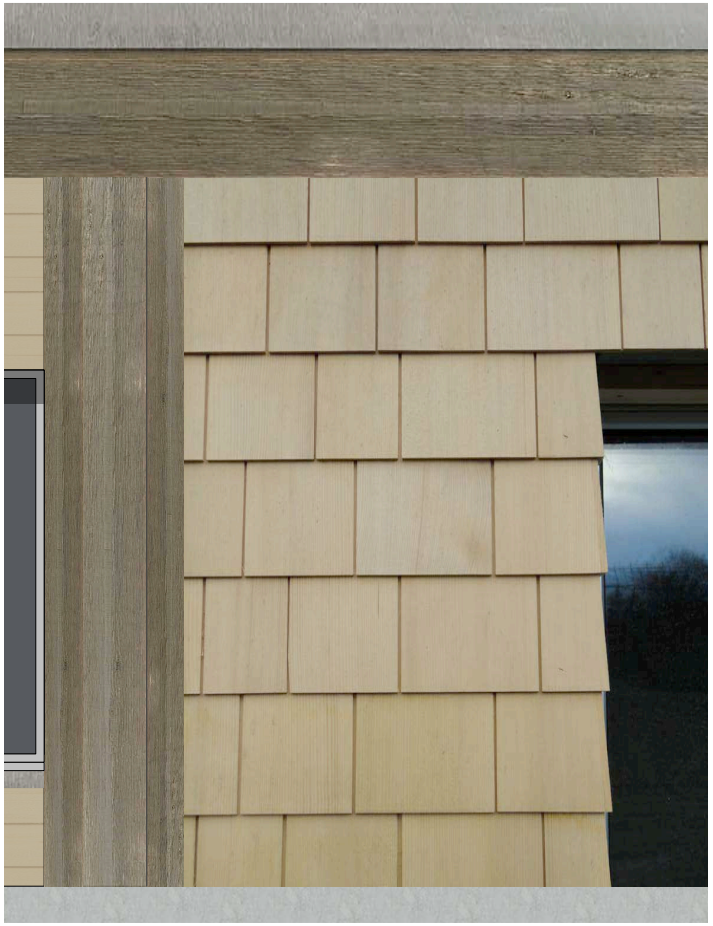
Mit 75 m² Nettowohnfläche und zusätzlichen 8 m² Keller-/Technikraum bieten die Häuser Raum für verschiedene Lebenssituationen. Ob Singlehaushalt, Paare oder Mehrpersonenhaushalt – ob erstes Zuhause, neuer Lebensabschnitt oder reduzierte Wohnform für die nachberufliche Lebensphase – ob Wohnort, Arbeitsort oder Auszeitort: Die Häuser bieten Freiheit, als wären es Ferien im eigenen Zuhause.

Lage mit Ausblick Die 75-Quadrat-Meter-Häuser liegen an ruhiger Lage oberhalb des Zentrums von Madiswil. Am Höhenweg steht auf Wunsch für jedes Haus ein gedeckter Carportplatz zur Verfügung. Die Veloplätze befinden sich im geschlossenen Zugangsbereich der Häuser. Die Parzelle ist auf die Abendsonne ausgerichtet und bietet einen schönen Blick in die weite Landschaft und den Jura. Die Lage eignet sich sowohl für Menschen, die die Natur schätzen, als auch für diejenigen, die eine gute Anbindung an die Umgebung suchen. Direkter Zugang zu Naherholungsgebiet.

Zusammenleben mit Privatsphäre Der gemeinsame Zugang über das Gartenhaus schafft einen Ort der Begegnung. Im optionalen Gartenhaus können gemeinsame Aktivitäten gepflegt werden. Der gedeckte Bereich kann allen vier Häusern zu gleichen Teilen zur Verfügung stehen. Über das Wegnetz auf der Parzelle gelangt man durch die naturnahe Umgebung zu den Häusern. Jedes Haus erhält einen privaten Bereich. Die Umgebung wird mit ortstypischer und vielfältiger Bepflanzung gestaltet, um die Biodiversität zu fördern und einen lebendigen Ort mit eigenständiger Identität zu schaffen.



Die Abbildungen sind Referenzbilder und dienen zur Orientierung und bilden nicht die fetigen Häuser ab.



Material und Bauweise Die Häuser werden in Holzelementbauweise errichtet und mit einer ansprechenden Kombination aus Holzschalung und Schindeln gestaltet. Die Elemente und Decken werden mit regionalem Holz in bewährter Bauweise hergestellt. Die CO_2-optimierte Bauweise ermöglicht eine Systemtrennung für nachhaltigen Bau und Unterhalt. Es wird bewusst auf Trockenbauweise gesetzt, um die Emissionen der Baumaterialien und beim Transport möglichst gering zu halten.

Flexibilität und eigenständiger Ausbau Die vier Häuser sind identisch aufgebaut und bieten aber auch Flexibilität. Dadurch ist eine Anpassung oder Unterteilung in zwei Zimmer mit Vorzonen möglich. Ausbau und Oberflächen können im Sinne der Grundidee und Baubewilligung individuell gestaltet werden. So entstehen vier eigenständige Häuser mit einheitlicher Ausstrahlung. Die Festlegung der Gestaltungsmöglichkeiten wird durch coora Architektur mit allen Eigentümer festgelegt. Dies insbesondere für eine präzise Abrechnung der Leistungen wie auch im Bezug auf die Synergien von "baugleichen" Holzelementhäusern.

Nachhaltig bei Energie und Wärme Eine ressourcenschonende Wärmepumpe, für jedes Haus unabhängig, mit separatem Boiler sorgt für energieeffiziente Wärmeversorgung. Im Sommer bietet die Wärmepumpe zusätzlich eine Kühlung. Die Photovoltaikanlage (ca. 19 kWp) deckt den Strombedarf autark ab. Die Verteilung von Wärme und Kälte erfolgt über Klimakonvektoren. Durch diese nachhaltige Haustechnik sind die Nebenkosten für die Häuser stark reduziert.

Wohnen für vier Parteien Ob durch den Wunsch, weniger Raum zu beanspruchen, oder durch die Freude an den eigenen vier Wänden – die 4 kompakten Häuser bieten auf der wertvollen Parzelle Interessierten ein neues Zuhause. Mit intelligenter Bauweise und geringem ökologischen Fussabdruck schaffen sie eine ideale Verbindung aus gemeinschaftlichem und individuellem Wohnen. Die biodiverse Umgebung mit dem gemeinsamen Gartenhaus sowie die privaten Bereiche runden das vollwertige Angebot ab.

Baurecht Parzelle 1868 & 573 (Carport), Die Idee vom gemeinschaftlichen Wohnen setzt sich mit dem Baurecht fort. Die Parzelle wird in einen allgemeinen Teil und pro Haus ca. 130 m2 privat nutzbare Fläche organisiert. Die Häuser können nur im Baurecht gebaut werden. Der Baurechtszins beträgt 375.- CHF pro Monat und Haus. Die Fläche zu je ¼ ist teilweise mit einem tieferen Landpreis ermittelt, da die Bereiche als Grünfläche und Hangkante reduziert nutzbar sind. Der Zinssatz beträgt 3%.

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b | CH-4900 Langenthal
T +41 62 923 29 23 | info@coora.ch | coora.ch

Bauherrschaft
Die vier Hauseigentümer

Projekt | 2221
Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573 | Höhenweg | 4934 Madiswil

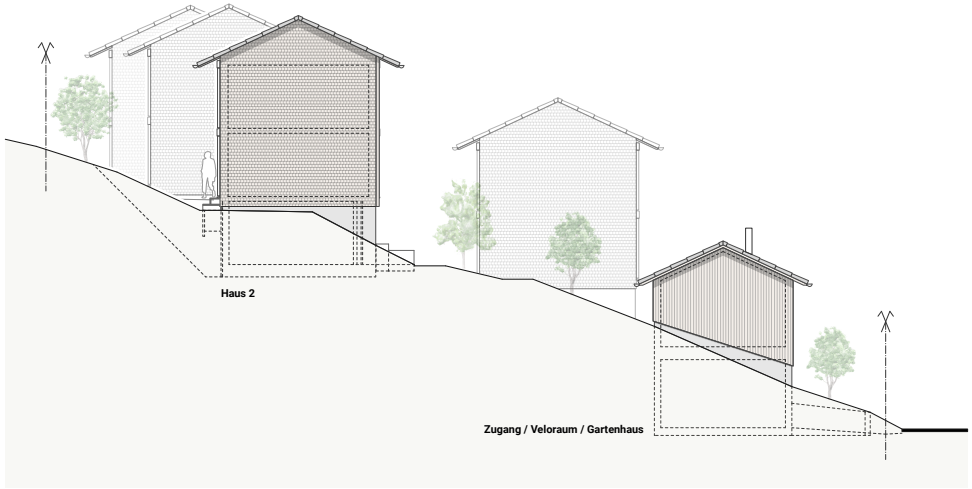
Sockelgeschoss 1:200

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b | CH-4900 Langenthal
T +41 62 923 29 23 | info@coora.ch | coora.ch

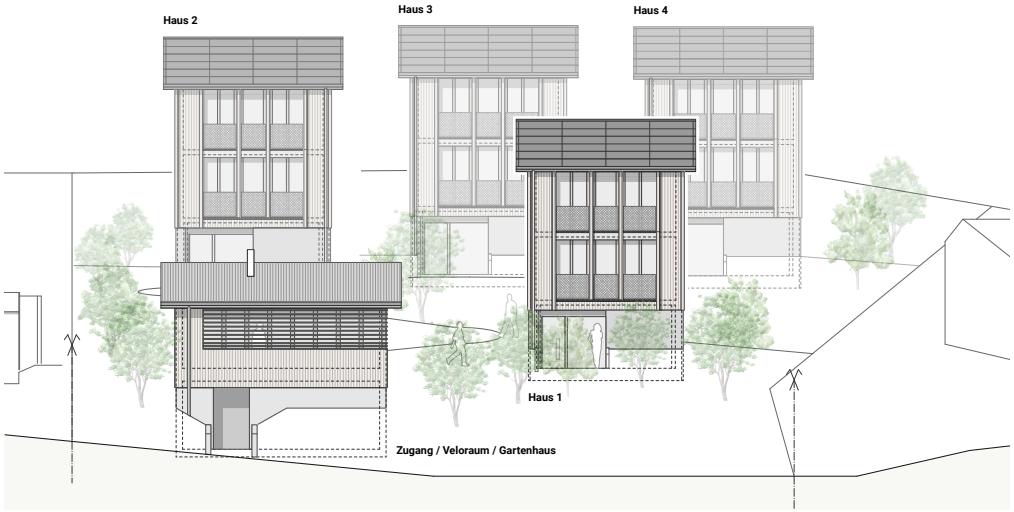
Bauherrschaft
Die vier Hauseigentümer

Projekt | 2221
Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573 | Höhenweg | 4934 Madiswil

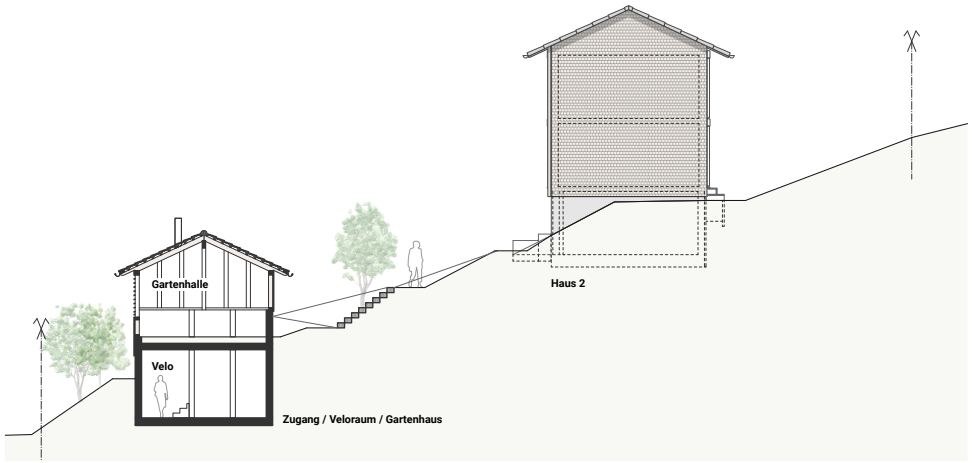
Schnitte und Ansichten



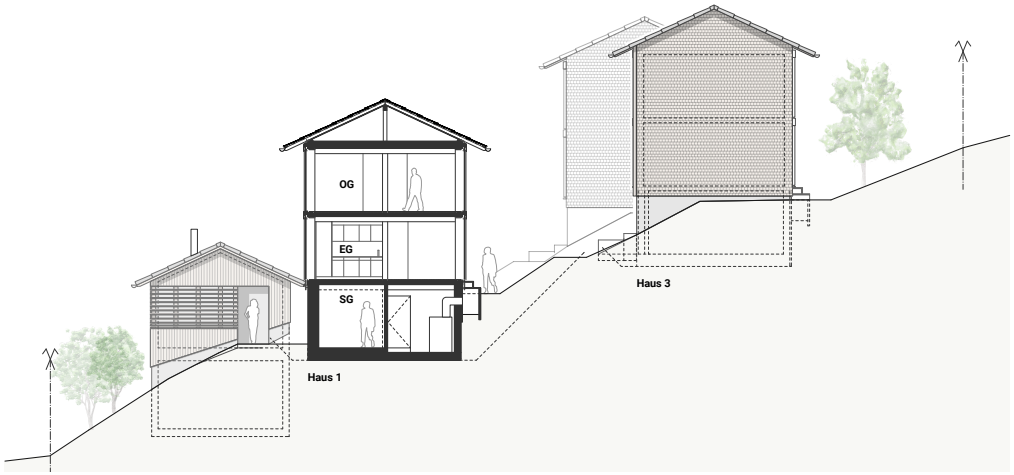
Nordansicht (Schnitt 1)



Westansicht (Schnitt 2)



Südansicht (Schnitt 4)



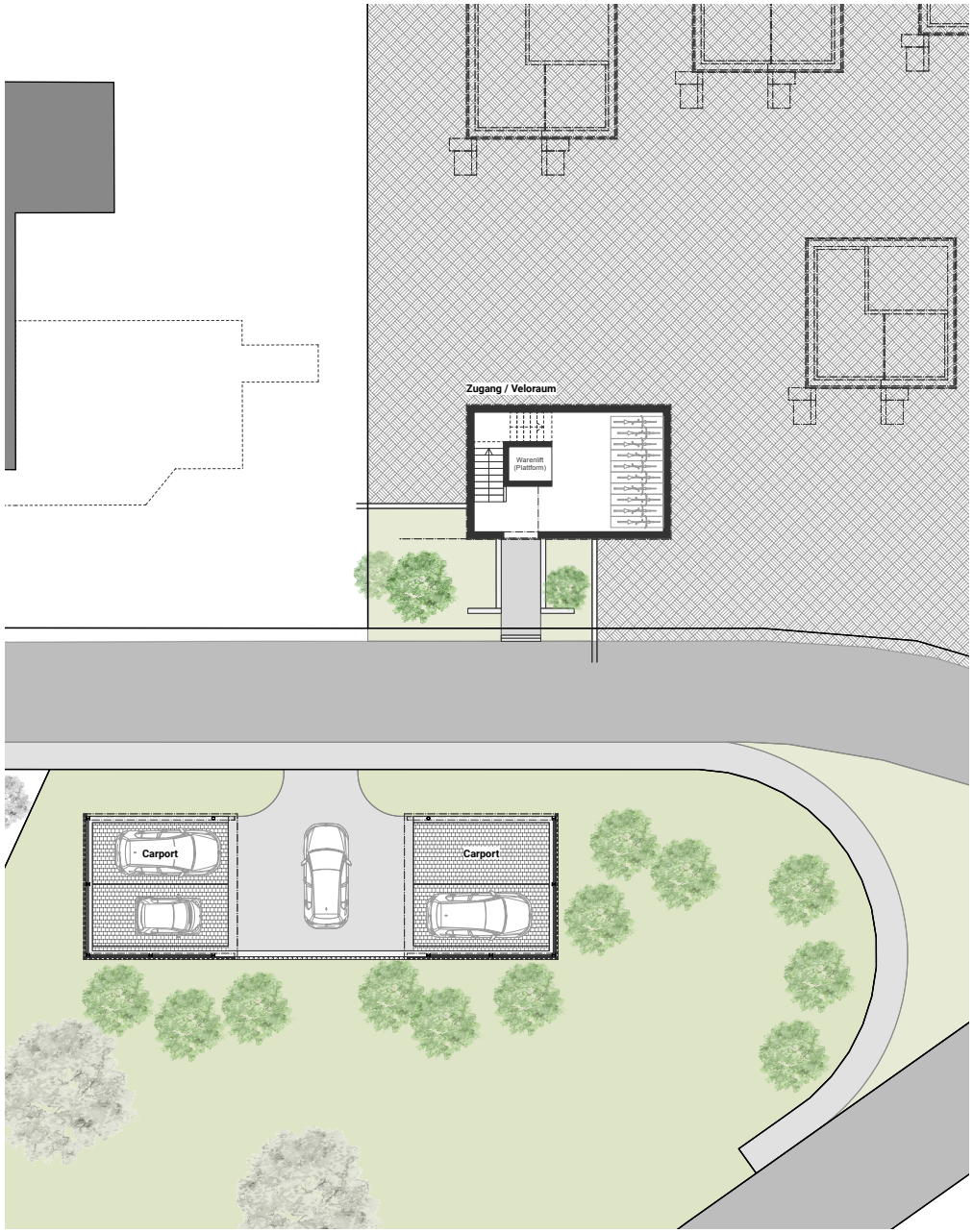
Südansicht (Schnitt 12)

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b | CH-4900 Langenthal
T +41 62 923 29 23 | info@coora.ch | coora.ch

Bauherrschaft
Die vier Hauseigentümer

Projekt | 2221
Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573 | Höhenweg | 4934 Madiswil

Grundrisse

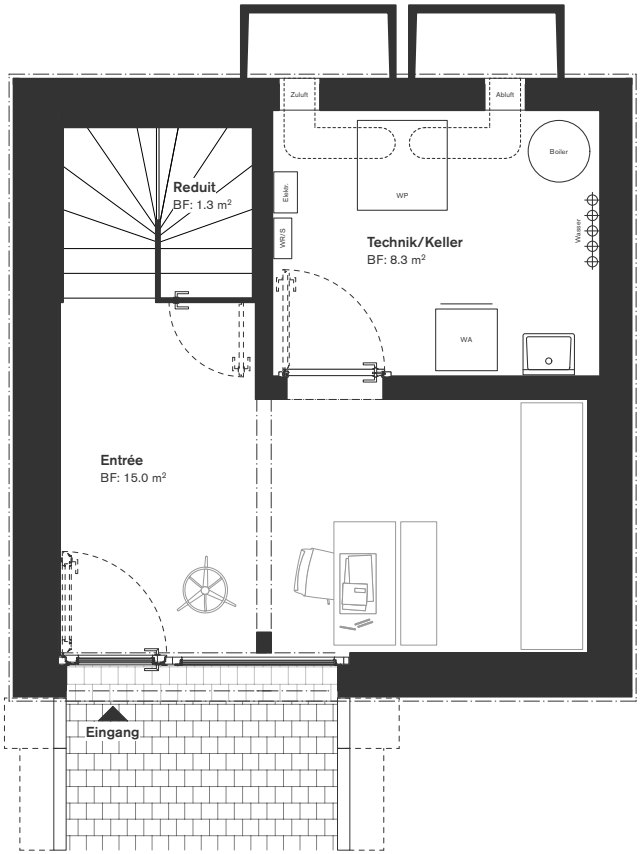


Flächen

Nettowohnfläche	75.5 m²	
Keller	8.3 m²	
Sitzplatz	Variabel	Mit allg. Garten und Gartenhausanteil

Sockelgeschoss

Entrée	15.1 m²
Réduit (unter Treppe)	1.3 m²
Technik/Keller	8.3 m²



0 1 2.5m

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b | CH-4900 Langenthal
T +41 62 923 29 23 | info@coora.ch | coora.ch

Bauherrschaft
Die vier Hauseigentümer

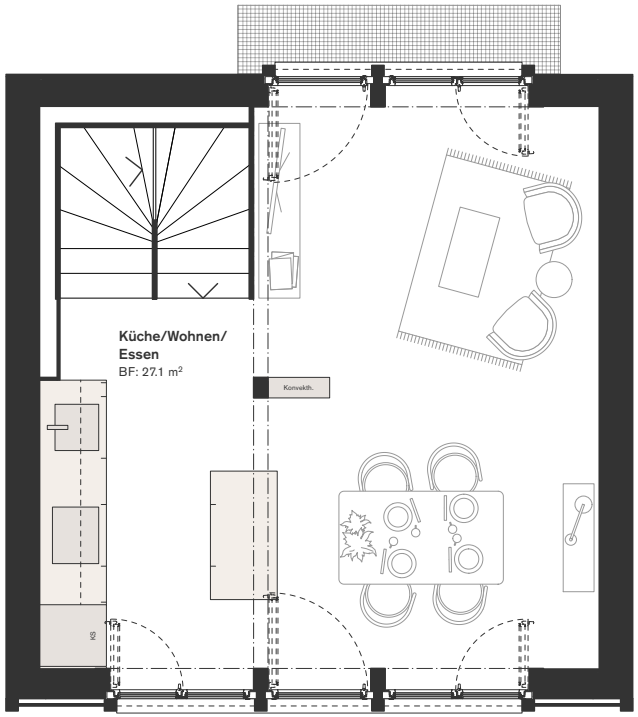
Projekt | 2221
Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573 | Höhenweg | 4934 Madiswil

Grundrisse

Erdgeschoss

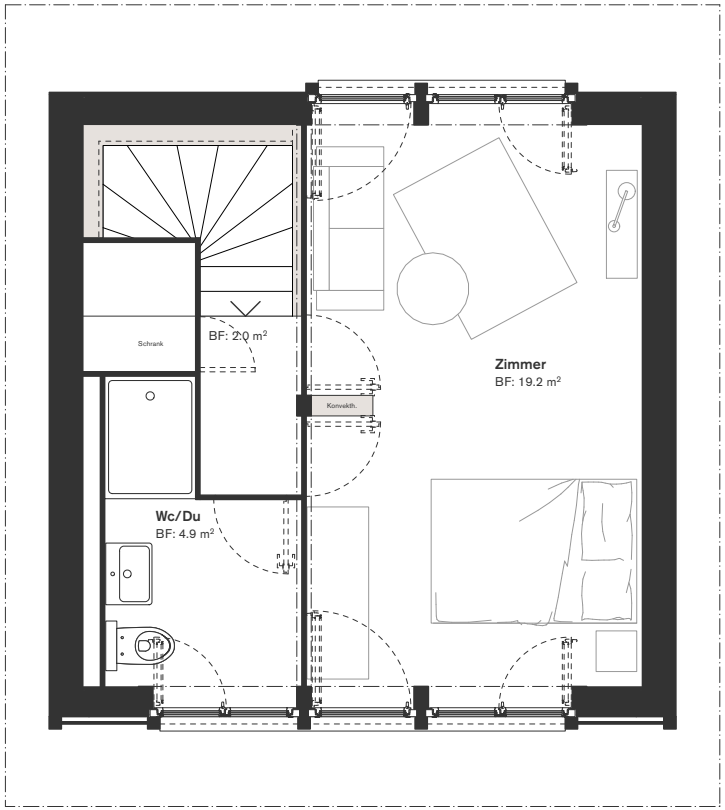
Küche/Wohnen/Essen	27.1 m^2
Treppenhaus	3.0 m^2
Sitzplatz	Variabel

Eigene Nutzfläche aus Baurecht ca. 130m^2



Obergeschoss

Zimmer	19.2 m^2
WC/Du	4.9 m^2
Treppenhaus	3.0 m^2
Vorplatz	2.0 m^2



0 1 2.5m

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b | CH-4900 Langenthal
T +41 62 923 29 23 | info@coora.ch | coora.ch

Bauherrschaft
Die vier Hauseigentümer

Projekt | 2221
Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573 | Höhenweg | 4934 Madiswil

Charakter der Gartengestaltung

Madiswil und dessen Lage

Strategisch günstige Verkehrslage
In alle vier Himmelsrichtungen gibt es Verbindungen zum weiterführenden Strassennetz. Viele Orte der näheren und weiteren Umgebung sind auf Nebenstrassen ohne Stau erreichbar.
Madiswil ist im Halbstundentakt der Bahn mit Langenthal verbunden. Dort gibt es Anschlusszüge in Richtung Bern und Olten sowie Oensingen/Solothurn. Zwischen Langenthal und Zürich verkehren stündlich direkte Züge. Madiswil und Luzern sind alle Halbstunden mit direkten Zügen verbunden.
Madiswil liegt zentral zwischen den grössten Schweizer Städten.

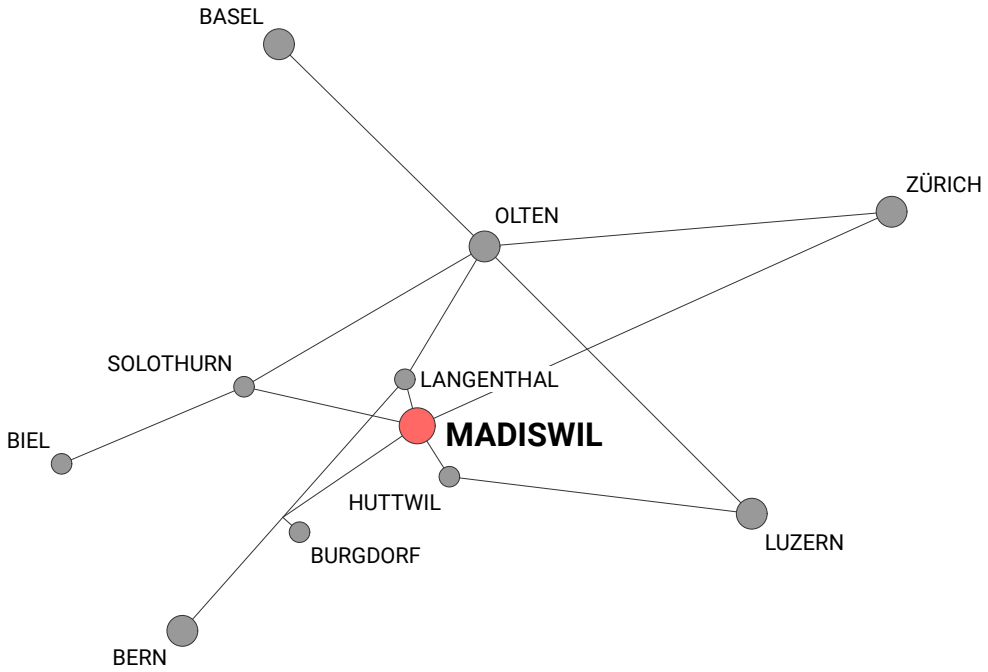
Einkaufen
Für den täglichen Bedarf gibt es in Fussdistanz ein gutes Angebot in der COOP-Filiale, in Spezialläden für Milchprodukte, für Backwaren und für Fleisch, in der Drogerie sowie in Läden für die Direktvermarktung von landwirtschaftlichen Produkten. Die nächsten Orte mit einem grösseren Angebot sind Langenthal und Huttwil.

Freizeit
Madiswil befindet sich in einer sanfthügligen abwechslungsreichen Landschaft mit Wäldern auf den Anhöhen, mit Ausblicken auf den allgegenwärtigen Jura, da und dort auch auf die Alpen, und mit vielen versteckten Sehenswürdigkeiten. Dadurch ist Madiswil ein idealer Ausgangsort für Wanderungen zu Fuss oder Ausfüge mit dem Velo.

Ein vielfältiges Vereinsleben gibt Gelegenheit, sich in die Dorfgemeinschaft zu integrieren. Langenthal wie auch andere Orte in der Region bieten ein kulturelles Leben, das nicht unterschätzt werden darf.

Sportliche Aktivitäten und Vereine sind im Ort und der Region als breites Angebot vorhanden.

Gemeinde und Versorgung
Die Gemeindeverwaltung, eine KITA, der Werkhof und eine Arztpraxis befinden sich im Dorfzentrum.



Aussichtsturm Hochwacht

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b | CH-4900 Langenthal
T +41 62 923 29 23 | info@coora.ch | coora.ch

Bauherrschaft
Die vier Hauseigentümer

Projekt | 2221
Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573 | Höhenweg | 4934 Madiswil

coora
ARCHITEKTUR

2221

Interessengemeinschaft Höhenweg, Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573, Höhenweg, 4934 Madiswil

Allgemeine Informationen und Kennzahlen zum Bauvorhaben

Bei Interesse melden sie sich bei coora Architektur AG in Langenthal
Christian Meyer, +41 62 923 29 23, www.coora.ch

Auf dem sonnig gelegenen, aussichtsreichen Grundstück in Madiswil suchen wir vier engagierte private Bauträger, welche gemeinsam vier baubewilligte Kompakthäuser in naturnahem Umfeld realisieren möchten. Die Ausführungsplanung der Häuser erfolgt mit den Bauwilligen und ist der erste Schritt im Prozess zum gemeinsamen Wohnen. Das Land wird durch den Grundeigentümer im Baurecht an die vier Bauherrschaften übergeben.

Die Idee vom Baurechtsgeber für die Interessengemeinschaft am Höhenweg
Die Häuser sollen mit vier Parteien / Bauherrschaften zusammen mit coora Architektur realisiert werden. Das Modell sieht vor, dass die Planung, Bauleitung, Baumanagement und Bautreuhand von coora Architektur geleistet wird. Die Kosten für diese Leistungen sind in der Kostenschätzung eingerechnet. Die vier Bauherrschaften bilden eine einfache Gesellschaft / Interessengemeinschaft (IG) für den Bau. Eine Vereinbarung bzw. Vertrag für die IG ist durch einen Notar möglich. Durch die Abhängigkeiten in Erschliessung und Umgebung ist es nicht möglich zu Etappieren oder nur einen Teil der vier Häuser zu realisieren.

Terminplanung mit möglichem Bezug auf Ende 2026
Ist die Interessengemeinschaft Höhenweg gebildet, würden die Arbeiten für die Bauunternehmungen ausgeschrieben und die Planung der Häuser mit dem individuellen Ausbau fertig geplant. Hierfür sind 3-6 Monate notwendig. Anschliessend folgt der Bau, welcher ungefähr 10-14 Monate dauert. Sind die vier Bauherrschaften einig, kann folglich mit einem Bezug der Häuser nach etwas mehr als einem Jahr gerechnet werden.

Land- & Baurecht / Zinssatz 3%
Die Idee vom gemeinschaftlichen Wohnen setzt sich mit dem Baurecht fort. Die Parzelle wird in einen allgemeinen Teil und pro Haus ca. 130 m2 privat nutzbare Fläche organisiert. Die Häuser können nur im Baurecht gebaut werden. Der Baurechtszins beträgt 375.- CHF pro Monat und Haus. Die Fläche zu je ¼ ist teilweise mit einem tieferen Landpreis ermittelt, da die Bereiche als Grünfläche und Hangkante reduziert nutzbar sind.

Baubewilligung
Die Baubewilligung ist vorhanden und rechtskräftig.

Finanzierung
Der Baurechtsgeber und coora Architektur dankt ihnen für eine frühzeitige Klärung der Finanzierung und steht für Fragen gerne zur Verfügung.

Baukostenschätzung (SIA ±15%, BKP 0-9)

Landkosten	Baurecht
Carport Parkplatz (Optional)	35’000.-
Anteil für Gartenhaus (Gartenhaus Optional)	
(Zugang, Treppe, Velokeller & Plattformlift)	65'000.-
Baukosten für das Kompakthaus	784’000.-
Total CHF	884'000.-

Die Baukosten beziehen sie auf den Kostenvoranschlag und sind kein Festpreis oder schlüsselfertiges Angebot. Die Kosten werden transparent für alle abgerechnet.

Kennzahlen

Wohnfläche netto	75,5 m2
Kellerfläche netto	8,3 m2
Total Haus	83.8 m2
Volumen SIA 416 Haus	363 m3
Gartenhaus netto	22,0 m2
Kellerfläche netto	32,6 m2
Total Gartenhausfläche (Miteigentum ¼)	54.6 m2
Volumen SIA 416 Gartenhaus (Miteigentum ¼)	308 m3
Nutzbare Flächen in Gebäuden	138.4 m2
Parzellenflächen Total	ca. 1335 m2
Anteil Sondernutzungsrecht Umgebung	ca. 130 m2

Bewerbung
Wir bitten um eine schriftliche Bewerbung via Mail oder Brief, die Form und er Umfang ist frei wählbar. Die Bewerbung ist die Grundlage für die Auswahl der Bauwilligen. Der Baurechtsgeber und wir freuen uns auf ihre Kontaktaufnahme mit coora Architektur AG.

coora
ARCHITEKTUR

2221

Interessengemeinschaft Höhenweg, Neubau vier Kompakthäuser, ein Gartenhaus und zwei Carports
Grundstück 1868 und 573, Höhenweg, 4934 Madiswil

Beschrieb zur Kostenschätzung

Der vorliegende Baubeschrieb erläutert die Planung und der damit verbundene Kostenvoranschlag in schriftlicher Form. Da es sich bei den angebotenen Häusern nicht um ein schlüsselfertiges Angebot handelt, stellen der Baubeschrieb sowie die darin enthaltenen Kostenangaben keine Festpreisgarantie dar. Alle aufgeführten Budgetbeträge beziehen sich jeweils auf ein einzelnes Haus.

Die Häuser werden von den vier Bauwilligen/Käuferinnen gemeinsam unter Beizug der coora Architektur AG geplant und realisiert. Die Planung, Baubewilligung und der Kostenvoranschlag dienen als Grundlage für die Ausführungsplanung sowie für den Abschluss der Werkverträge mit den einzelnen Bau- und Handwerksbetrieben.

Für die gesamtgestalterische Wirkung der Überbauung und die gemeinsam genutzten Bereiche ist keine individuelle Ausgestaltung vorgesehen. Individuelle Anpassungen sind primär bei den Innenausbauten und den privaten Aussenflächen möglich. Der Umfang dieser Individualisierungsmöglichkeiten wird durch den Architekten festgelegt und vor dem Kauf verbindlich mit den Bauwilligen definiert.

Allgemein
Dies ist ein allgemeiner Baubeschrieb, nachträgliche konstruktive Anpassungen bleiben vorbehalten. Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit, massgebend sind die Ausführungspläne der Architekten und Fachplaner. Beim Bauwerk handelt es sich um Architektur, welche nach den Vorschriften der örtlichen und kantonalen Instanzen konzipiert und ausgeführt wird. Die Dimensionierung der Wärmedämmung erfolgt gemäss dem Systemnachweis der Baueingabe. Die Ausführung der Massnahmen für den Schallschutz werden gem. Standardanforderungen der SIA 181 ausgeführt. Die Erdbebensicherheit wird gemäss den Massnahmen vom Holzbau- & Bauingenieur gewährt.

Kanalisation / Werkleitungen
Ausführung aller Kanalisations- und Sauberwasserleitungen in PP, inkl. allen notwendigen Bodenabläufen, Rinnen und Schächten. Liegenschaftsentwässerung im Trennsystem, Anschluss Schmutzabwasser an Gemeindekanalisation, Ableitung Meteorwasser in Retentionsvolumen und gedrosselter Überlauf in die Schmutzwasserleitung. Ausführung sämtlicher Werkleitungen und Kabelschutzrohre in PE, Hausanschluss gemäss Vorgabe Versorger.

Konstruktionsweise der Häuser
Bodenplatte und Kellerwände in Ortbeton mit Verputzer Innen- und Aussendämmung. Innenwände im Sockelgeschoss in Leichtbauweise. Ab Oberkant Kellerwände alle Konstruktionen in Leicht- & Holzbauweise. Aussenwände und Decken in Elementbauweise. Die Fassade ist Tal- und Bergseitig mit einer Wechselfalzholzschalung mit Vorvergrauungslasur vorgesehen. Die Giebelfassaden erhalten Natur-Weisstannenschindeln.

Fenster
Fenster in Holz-Metall, 3-fach Isolierverglasung, U-Wert 0.6 W/m2K, Schallschutz 34 dB, alle Metallprofile Aluminium einbrennlackiert oder natureloxiert, Rahmen innen Holz behandelt, Einteilung gemäss Ausführungspläne Architekt, mindestens ein öffenbarer Dreh- / Kippflügel pro Raum. Fensterbänke in Aluminium farblos eloxiert.

Sonnenschutz
Rafflamellenstoren elektrisch betrieben, Lamellen Farbton nach Standartkollektion, Führungsschienen Aluminium farblos eloxiert. Eine Sonnenstore ist in den Kosten nicht eingerechnet.

Dach
Der Dachstuhl in Holz wird auf das gedämmte Deckenelement vom Obergeschoss versetzt. Der Dachraum ist «kalt» und kann falls sinnvoll für Haustechnik genutzt werden. Auf der Sparrenlage ist eine integrierte Photovoltaik Anlage montiert, allenfalls wird die Hangseitige Dachfläche mit Ziegeleindeckung realisiert. Die An- und Abschlüsse werden mit Spengler-Blechen realisiert.

Metallbau
Wo notwendig werden Geländer mit Staketen oder Maschendraht verbaut. Die Oberfläche ist Feuerverzinkt oder Pulverbeschichtet. Briefkasten, Schliessanlage sind im Kostenvoranschlag enthalten.

Elektroinstallation
Die Elektroinstallationen umfassen den Grundausbau nach entsprechenden Vorschriften, Hauptverteilung und Zählerkasten im allgemeinen Verteilerkasten (Areal), Unterverteilung mit FI pro Eigentümer im Haus. Steckdosen, Schalter und Lampenstellen für Grundausbau, pro Raum zwei Steckdosen 3-fach. Storen-Taster und Motoren, Anschlüsse für Deckenleuchten in allen Räumen. Die Photovoltaikanlage von approximativ 19 kWp, wenn beide Dachflächen technisch ausbaubar. Aussenleuchte beim Zugang. Eine individuelle Ausgestaltung ist möglich.

Schwachstrominstallation
Netzanschluss Telekommunikation pro Haus, Netzanbieter Swisscom und TV (Ausbau nach Wunsch), Multimediaverteiler, Vorbereitung je ein Multimediaanschluss (RJ45) pro Geschoss.

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b | CH-4900 Langenthal | Telefon +41 62 923 29 23 | info@coora.ch | coora.ch

Heizungsinstallation
Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpe Luft-Wasser, Innenaufstellung im Technikraum, Integralspeicher, inkl. Warmwasseraufbereitung, Pufferspeicher / Boiler. Die Wärmeverteilung erfolgt über Radiatoren.
Alternative Option ist ein Klimagerät mit Kühl- & Heizungsfunktion, welches Werte erreicht wie eine Wärmepumpe (ideal für kleine Heizungen)

Lüftungsinstallation
Es werden keine mechanischen Lüftungen eingebaut. Die Küche erhält eine Umluftabzugshaube.

Sanitärinstallation
Grundausbau Sanitärleitungen, Sanitärapparate und -armaturen, Nasszelle mit Dusche, WC und Lavabo im OG, Duschen-Wanne bodenbündig, Küchenanschluss, Anschluss Waschmaschine und Trog. Ein Aussenanschluss Kaltwasser (Garten) frostsicher. Es ist keine eine Enthärtungsanlage vorgesehen. Mehraufwendungen und Änderungen gegenüber vom Grundprojekt werden individuell verrechnet.

Waschmaschine / Tumbler
Es ist eine Waschmaschinen - / Tumbler-Kombination enthalten eingerechnet.

Küche
Für die Küche ist ein Budget von 25'000.- CHF inkl. MwSt. inkl. Geräte und Rückwand vorgesehen.

Bodenbeläge
Der Technikraum mit dem Waschen erhält einen Monobetonbelag mit Bodenablauf. Alle übrigen Flächen werden mit einem Massivholzboden (Riemenboden) realisiert. In Nassbereichen kann auch eine Verlegeplatte mit beispielsweise Platten realisiert werden. Es ist in den Kosten keine Bodenheizung vorgesehen.

Wandbeläge Innen
Alle Wände im Sockelgeschoss erhalten bis auf den Rohausbau vom Technikraum Verputze Oberflächen mit Anstrich. Die Obergeschosse erhalten Dreischichtplattenoberflächen und wo technisch bedingt wasserfeste Oberflächen (z.B. Platten).

Deckenbeläge
Alle Decken werden mit sichtbaren Massivholzdecken oder Dreischichtplattenoberflächen realisiert.

Einbauten
Der Einbauschrank im Obergeschoss wie auch, Treppensimse und Leibungsverkleidungen sind eingerechnet.

Vorhangschienen
Es sind keine Vorhangschienen in den Kosten eingerechnet. Diese werden individuell festgelegt und werden nach Bedarf eingeplant.

Umgebung
Die Erschliessungsflächen werden mit Asphalt und Bundsteinen erstellt. Treppen im Wegnetz werden mittels Blockstufen gebaut. Die Festflächen um die Häuser sind mit einem ab gekiesten Mergel vorgesehen. Die Vorgaben zur Heckenbestockung und Pflanzplan sind im Baugesuch festgelegt sind in der Ausführungsplanung zu berücksichtigen. Durch die Hanglage könne auch gezielt Stützmauern oder Winkelplatten verbaut sein.

Gartenhaus
Das Gartenhaus mit dem Zugang, Briefkasten und Veloabstellraum ist in Ortbeton vorgesehen. Die Betontreppe führt in die Gartenhalle mit Bundstein. Das Geschoss wird in Holzbauweise erstellt mit offener Lamellenverkleidung in Holz bzw. Wechselfalz Holzschalung mit einer Vorvergrauungslasur. Das Ziegeldach wird ohne Unterdach erstellt. Falls der gemeinsame Wunsch nach einem weglassen vom Gartenhaus besteht, wird dies gemeinsam zwischen Architekten und den Bauwilligen festgelegt.

Baureinigung
Die Baureinigung ist eingerechnet, könnte auf Wunsch auch in Eigenleistung erbracht werden.

Gebühren und Honorare
Sämtliche Bewilligungen und Gebühren (Bewilligungs- und Anschlussgebühren) sind in der Kostenschätzung enthalten. Ebenso sind die notwendigen Honorare für die Planer in der Kostenschätzung enthalten.

Kostenschätzung und Abrechnung
Der Kostenvoranschlag mit den detaillierten Zahlen wird vor der finalen Vergabe der Häuser an die Interessierten abgegeben und besprochen.
Die Anlage- und Baukosten werden für alle offen und transparent abgerechnet. Die individuellen Kostenstellen (z.B. Küche) werden pro Bauherrschaft vertraulich behandelt.

coora Architektur AG
Schorenstrasse 25b | CH-4900 Langenthal | Telefon +41 62 923 29 23 | info@coora.ch | coora.ch