

Kurzbaubeschrieb

Projektbeschreibung

Die Liegenschaften Muristrasse 168 / 170 und Dunantstrasse 5 in 3006 Bern sind bestehende Gebäude und werden im Rahmen einer umfassenden Totalsanierung in hochwertige, zeitgemässe Eigentumswohnungen umgebaut. Im Zuge der Sanierung werden die Bauten substanziell erneuert und umfassend modernisiert. Die bestehende Gebäudestruktur wird behutsam weiterentwickelt und durch moderne Architektur, eine energetisch optimierte Gebäudehülle, zeitgemässer Gebäudetechnik sowie einen zeitlosen Innenausbau ergänzt. Die Umsetzung erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Tragstruktur sowie unter Einhaltung der aktuell gültigen gesetzlichen Vorschriften, Normen und behördlichen Auflagen, soweit dies baulich möglich ist.

Bauweise

Die bestehende Tragstruktur wird – wo statisch und baulich sinnvoll – erhalten, instandgesetzt und ergänzt. Neue tragende Bauteile, Verstärkungen sowie Ergänzungen erfolgen in Massivbauweise mit Backsteinmauerwerk und Stahlbeton. Statik und Erdbebensicherheit gemäss Vorgaben des Bauingenieurs. Die südseitigen Balkone werden im Rahmen der Totalsanierung neu angebaut und als Metallkonstruktion ausgeführt. Hindernisfreie und altersgerechte Bauweise.

Fassade

Die Gebäudehülle wird im Rahmen der Totalsanierung energetisch vollständig ertüchtigt. Ausführung als mineralische Kompaktfassade mit ca. 200 mm Wärmedämmung gemäss Energienachweis. Oberflächenstruktur vertikaler Besenstrich, Farbton Kieselgrau.

Dach

Ausführung als traditionelles Satteldach. Gedämmte Holzsparrenkonstruktion gemäss wärmetechnischem Nachweis. Dachdeckung aus Tonziegeln in Braun-Grau, Unterdach gemäss SIA 232/1. Spenglerarbeiten in Kupfer, Dachentwässerung metallisch und architektonisch zurückhaltend integriert. Dachflächenfenster Typ Velux.

Fenster / Sonnenschutz

Hochwertige Holz-Metall-Fenster mit dreifacher Isolierverglasung und erhöhtem Wärme- und Schallschutz. Innen Holz, weiss lackiert, aussen wetterbeständige Metall-Aussenschale Farbe RAL 7016. Sämtliche Fenster werden mit elektrischen Lamellenstoren aus Aluminium ausgestattet. Die neu angebauten, südseitigen Balkone sowie die südseitigen Aussensitzplätze erhalten einen textilen Sonnenschutz in Form von geführten Vorhängen für den Aussenbereich, Farbton Beige.

Balkone / Terrassen

Die südseitigen Balkone werden im Rahmen der Totalsanierung neu erstellt und als angebaute Metallkonstruktion ausgeführt. Konstruktion und Geländer aus Metall, Ausführung mit Staketengeländer, Farbton RAL 7016. Bodenbeläge aus Feinsteinzeugplatten. Balkonuntersichten mit integrierter LED-Beleuchtung.

Heizung / Energie

Beheizung mittels Luft-Wärmepumpe. Wärmeverteilung über bodenintegrierte Fussbodenheizung in sämtlichen Wohnräumen. Individuelle Raumregulierung über Thermostate. Auf diversen Dächern wird eine Photovoltaikanlage realisiert.

Lüftung

Mechanische Abluft in innenliegenden Nasszellen und Nebenräumen. Küchen mit Umluft-Dampfabzug.

Elektro / Kommunikation

Grundbeleuchtung in Korridoren, Küchen und Nasszellen mittels LED-Einbauspots. Elektroinstallationen gemäss Ausführungsplanung mit ausreichend Steckdosen, Lichtanschlüssen und Multimediaanschlüssen, Videosprechanlage sowie Glasfaseranschluss.

Innenausbau

Wohn- und Schlafräume: Eichenparkett mit weissen Sockelleisten; alle Wohnungen verfügen über mindestens einen Einbauschränk gemäss Ausführungs- und Detailplanung, in der gleichen Ausführung wie die Küchenfronten.

Nasszellen: Keramische Platten, rutschfest, fachgerecht abgedichtet. Wandflächen teilweise mit keramischen Platten belegt, teilweise verputzt und weiss gestrichen.

Wände / Decken: Glatte Putzoberflächen (Q3), weiss gestrichen. Decken mit in die Decke integrierten Vorhangschienen.

Küchen

Moderne Einbauküchen mit hochwertigen Geräten der Marke V-ZUG (Induktionskochfeld, Backofen, Geschirrspüler, Kühlgerät mit Gefrierfach). Arbeitsflächen aus Quarzverbundmaterial, Küchenrückwand in Glas oder wie Arbeitsflächen.

Sanitärapparate

Zeitlos gestaltete Nasszellen mit bodenebenen Duschen, Badewannen, hochwertigen Armaturen und Badmöbeln. Spiegelschränk sowie Handtuchheizkörper inklusive. Waschkombination mit Waschmaschine und Tumbler, der Marke Schulthess, Farbe Schwarz.

Türen

Wohnungseingangstüren mit erhöhtem Schall- und Brandschutz. Innentüren weiss lackiert, moderne Beschläge. Schliesssystem Kaba.

Aufzug / Nebenräume

Rollstuhlgängiger Personenaufzug von UG bis DG. Pro Wohnung ein Kellerabteil mit Beleuchtung und Steckdose. Garagenboxen mit Grundinstallation für Elektroladestationen.

Umgebung

Sorgfältig gestaltete Aussenanlage mit Grünflächen, Wegen, Sitzgelegenheiten und Spielbereichen.

Ausführung / Qualität

Die Ausführung erfolgt nach den anerkannten Regeln der Baukunst sowie unter Berücksichtigung der einschlägigen SIA-Normen und behördlichen Vorgaben. Die Übergabe erfolgt in fachgerecht ausgeführtem, bezugsbereitem Zustand.

Ausbauvarianten

Beim Wohnungskauf stehen zwei abgestimmte Ausbauvarianten zur Auswahl: Aurea und Verde. Beide Varianten sind im Verkaufspreis inbegriffen und bieten eine hochwertige, zeitlose Innenausstattung. Die Visualisierungen dienen der Veranschaulichung von Materialien, Farben und Atmosphäre dieser zwei Varianten. Individuelle Anpassungen können nach vorgängiger Rücksprache geprüft werden und sind u.a. abhängig vom Baufortschritt; allfällige Mehrkosten werden separat verrechnet.

Wichtige Hinweise

Visualisierungen, Pläne, Grundrisse und Flächenangaben dienen der Illustration. Abweichungen in Materialisierung, Konstruktion, Ausführung sowie geringfügige Abweichungen aufgrund der bestehenden Bausubstanz bleiben vorbehalten, sofern Qualität und Funktionalität nicht wesentlich beeinträchtigt werden.