

Baubeschrieb Neubau Terrassenwohnungen Parz. Nr. 459 Ortbühlweg 26, 3612 Steffisburg

Steffisburg, 12. Februar 2025

Wohngebäude

Die Überbauung mit zeitgemässer Architekturgestaltung umfasst 4 Wohnungen unterschiedlicher Grösse an bester Aussichtslage in Steffisburg.

Die Wohngeschosse und die Einstellhalle sind mit einer Liftanlage erschlossen. Die unterirdische Einstellhalle weist 9 Autoabstellplätze sowie eine ausreichende Zahl von Veloabstellplätzen auf.

Die Heizung und Wärmeerzeugung erfolgen mit einer umweltschonenden, energieeffizienten Erdsonden-Wärmepumpe. Zusätzlich erzeugt eine Fotovoltaikanlage elektrischen Strom.

Der allgemeine Aufenthaltsbereich und der Kinderspielplatz dienen allen Bewohnerinnen und Bewohnern des Wohngebäudes. Entsorgungsplatz im Bereich der Einstellhallenzufahrt.

Terrassenwohnungen

Alle Wohnungen weisen eine Südorientierung mit optimaler Besonnung und schöner Aussicht auf die Region Thun und die Berner Alpen auf.

Die durchdachte Grundrissgestaltung der Wohnungen mit grosszügigen Wohn-, Ess- und Küchenbereichen und weiten Fensterfronten schafft attraktive Räume mit vielfältigen Bezügen.

Die attraktiv gestalteten Flachdachterrassen erweitern den Wohnbereich und bieten ein hohes Mass an Privatsphäre.

Jede Wohnung verfügt über einen Hauswirtschaftsraum / Kellerraum.

Konstruktion

Massive Bauweise mit Betonwänden und Mauerwerkswänden. Einzelne nichttragende Wände in Leichtbau. Fassadenmauerwerk mit thermischer Aussendämmung, verputzt.

Fenster

Holz-Metall-Fenster mit Isolierverglasung und Fertiganstrich innen. Pro Zimmer ein Drehkipppbeschlag, respektive im Wohnbereich Hebeschiebetüre.

Hauseingangstüre / Tore

Ausführung Eingangstüre in Metall/Glas.

Einstellhallentor mit elektrischem Antrieb, Torfüllung mit Aluminium-Lochblech oder Gitter.

Pro Einstellhallenplatz 1 Handsender.

Flachdach

Wärmedämmung, Wasserisolation, Schutzschicht. Photovoltaikanlage auf oberstem Flachdach.

Begehbare Terrassenflächen mit Feinsteinzeugplatten und begrünten Gestaltungselementen.

Äussere Abschlüsse

Verbundraffstoren, elektrisch bedienbar. Lamellendach elektrisch bedienbar.

Elektroanlagen

Einstellhalle: Beleuchtungskörper, Grundinstallation für Elektromobilität.

Treppenhaus / Kellerräumlichkeiten: Beleuchtungskörper und Steckdosenanschlüssen.

Wohnungen: Anschlüsse (Steckdosen, Beleuchtung) in allen Räumen. Multimedia-Anschlüsse (tw. ausgebaut). Einbauleuchten nach Beleuchtungskonzept.

Umgebung: Aussenbeleuchtung nach Beleuchtungskonzept mit kombiniertem Dämmerungs- und Zeitschalter.

Heizungsanlage

Wärmeerzeugung mit Erdsonden und zentraler Wärmepumpe.

Verbrauchsabhängige Messung der einzelnen Wohnungen. Wärmeverteilung mit Fussbodenheizung mit Funktion für das FreeCooling im Sommer.

Lüftungsanlage

Zu- und Abluft mit Komfortlüftungsanlage in den Wohnungen.

Einstellhalle mit natürlicher Belüftung (Zu- und Abluft).

Sanitäranlagen

Apparate Standard weiss, Waschtisch mit Unterbau und Spiegelschrank oder Lavabo mit Unterbau und Spiegelschrank, Badewanne, Dusche schwellenlos, Wand-WC mit verdecktem Spülkasten.

Waschen

Eigene Waschküche mit Waschmaschine und Wäschetrockner.

Kücheneinrichtung

Normeinbauküchen, Fronten Kunstharz beschichtet, Abdeckung in Naturstein Preisgruppe 6, Glasrückwand. Einbauspülbecken in Chromstahl von unten eingebaut, Induktionskochfeld flächenbündig eingebaut, Backofen und Dampfbackofen hochliegend, Dunstabzugshaube mit Umluftbetrieb, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler.

Gipserarbeiten

In sämtlichen Zimmern Wandabrieb mit Korngrösse 1.0 mm, gestrichen. Decken in Gipsglattstrich, gestrichen.

Innentüren / Wandschränke

Wohnungseingangstüre mit Brandschutztürelement. Zimmertüren mit Futter und Verkleidung, Türblatt aus Holzwerkstoff, fertig weiss lackiert. Wandschränke weiss beschichtet oder zum Streichen.

Schliessanlage

Registrierte Schliessanlage gemäss Schliessplan.

Pro Wohnung 5 Schlüssel, kombiniert mit Briefkasten, Einstellhalle und Hauseingangstüren.

Bodenbeläge

Vorplatz, Wohnen, Essen, Kochen, Zimmer mit Parkett. In den Sanitärräumen und Hauswirtschaftsraum keramische Bodenplatten. Kellerräume mit Zementüberzug, Einstellhalle Betonoberfläche.

Wandbeläge

Vorplatz, Wohnen, Essen, Kochen, Zimmer, Hauswirtschaftsraum mit Abrieb. In den Sanitärräumen keramische Platten raumhoch.

Fahrräder / Autoeinstellhalle

Fahrradabstellplätze in Autoeinstellhalle, automatisches Kipptor mit Handsender bedienbar. Breite Autoabstellplätze mit vorgelagertem abschliessbarem Abteil für Materialien. Direkter Zugang ab Einstellhalle zum Treppenhaus.

Umgebung

Hauszugänge mit festen Belägen. Allgemeiner Teil mit Aufenthaltsbereich und Spielfläche. Zentrale Abfallsammelstelle. 1 Besucherparkplatz.

Verbindlichkeit

Die Verkaufsdokumentation ist für den Abschluss von Verträgen nicht verbindlich. Abweichungen gegenüber dieser Dokumentation in Bezug auf Pläne, Visualisierungen und Beschrieb sowie ein zwischenzeitlicher Verkauf bleiben vorbehalten.