

OBERFELD

Die Wohnoase mit Weitsicht.



«Wir wohnen nicht, um zu wohnen, sondern wir wohnen, um zu leben.»

Paul Johannes Tillich

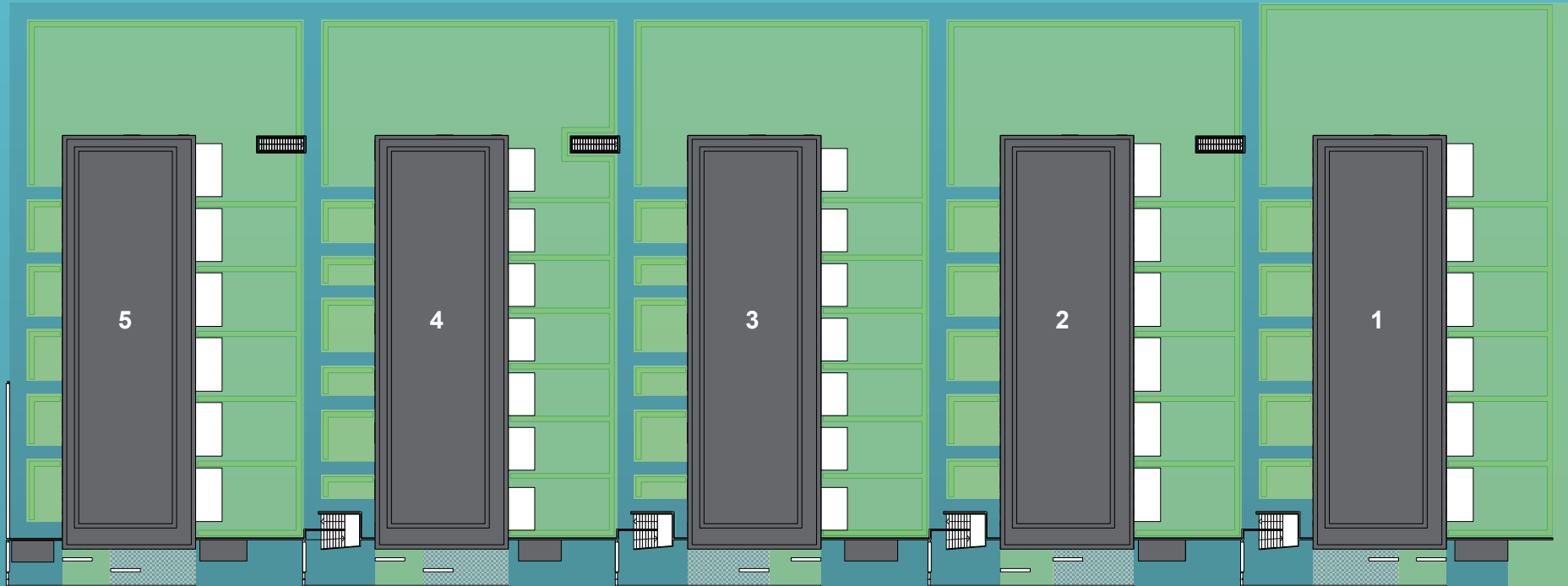


REIHEN EINFAMILIEN HAUS

Inhaltsverzeichnis

<u>Situationsplan</u>	4
<u>Ostermundigen</u>	5
<u>Siedlungskonzept</u>	6
<u>Baupläne Typ A</u>	8
<u>Baupläne Typ B</u>	12
<u>Baubeschrieb</u>	16

Situationsplan



Provisorischer Situationsplan (Änderungen bleiben vorbehalten)

Typ A | Reihe 1, 2 und 5

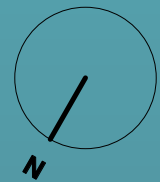
Jeweils

- 1 x Ateliereckhaus mit 7,5 Zimmern
- 4 x Reihemittelhaus mit 5,5 Zimmern
- 1 x Reiheneckhaus mit 5,5 Zimmern

Typ B | Reihe 3 und 4

Jeweils

- 1 x Ateliereckhaus mit 6,5 Zimmern
- 5 x Reihemittelhaus mit 4,5 Zimmern
- 1 x Reiheneckhaus mit 5,5 Zimmern



Ostermundigen

Die Miet- und Stockwerkeigentumswohnungen sowie die Reiheneinfamilienhäuser der Wohnüberbauung OBERFELD liegen direkt am Naherholungsgebiet von Ostermundigen – dem Grossholz neben dem Rüti-Quartier.

Ostermundigen ist eine Gemeinde mit ca. 15'600 Einwohnern, die sich durch eine hervorragende Erschliessung auszeichnet. Zudem bietet Ostermundigen ein umfangreiches Einkaufsangebot mit zahlreichen Detailhandelsgeschäften zu praktisch sämtlichen Lebensbereichen. Kindergarten, Primar- und Sekundarschulen befinden sich allesamt vor Ort, was Ostermundigen zu einem attraktiven Wohnort für Familien macht. Die diversen Freizeitangebote im Sport- und Kulturbereich runden die vielfältige Angebotspalette ab.

Dank der ruhigen Lage und den ausgezeichneten Verkehrsverbindungen wird das Wohnquartier im OBERFELD zu einer beliebten Wohnlage! Stadtnah und trotzdem auf dem Lande.

Weitere Angaben zu Ostermundigen finden Sie unter: www.ostermundigen.ch

Schulen

Ostermundigen bietet alle Schulstufen an. Sämtliche Schulen weisen das gleiche Bildungsniveau aus. Als Privatschulen haben sich die Montessori Schule in der Schule Rüti und die Christophorus Schule in der ehemaligen Schule Rothus eingemietet.

Schule Bernstrasse zu Fuss in 5 Minuten erreichbar
Bernstrasse 60, 3072 Ostermundigen
www.schule-bernstrasse.ch

Schule Dennigkofen mit dem Bus in 10 Minuten erreichbar
Dennigkofenweg 169, 3072 Ostermundigen
www.dennigkofen.ch

Schule Mösli mit dem Bus in 4 Minuten erreichbar
Kilchgrundstrasse 25, 3072 Ostermundigen
www.moesli.ch

Schule Rüti zu Fuss in 2 Minuten erreichbar
Rütiweg 15, 3072 Ostermundigen
www.ruetischule.ch

Schule Rothus zu Fuss in 10 Minuten erreichbar
Wegmühlegässli 103, 3065 Bolligen

Einkauf

- Migros MM: ca. 100 Meter entfernt
- Coop: in ca. 4 Minuten mit dem Bus erreichbar
- Zahlreiche Detailhandelsgeschäfte zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar

Verkehr

Buslinie 10

Die Linie 10 von BernMobil (Ostermundigen – Köniz/Schliern) führt via Bernstrasse bis zum Rütiquartier. Sie bedient innerhalb der Gemeinde Ostermundigen 5 Haltestellen. In den Hauptverkehrszeiten wird ein Dreiminutentakt angeboten. Die Dauer der Busfahrt bis zum Hauptbahnhof Bern beträgt 17 Minuten; der Bahnhof Ostermundigen ist in 4 Minuten erreichbar.

S-Bahn S1/S2

Die S-Bahn S1 verkehrt je zwei Mal stündlich

Richtung Thun und via Bern nach Freiburg. Die S-Bahn S2 fährt je zwei Mal stündlich nach Langnau und via Bern nach Laupen. Die Dauer der Zugfahrt bis zum Hauptbahnhof Bern beträgt 8 Minuten.

Autobahnanschlüsse

Sämtliche Autobahnanschlüsse in alle Richtungen sind in 3 Minuten erreichbar.



Siedlungskonzept

Die Überbauung «Reihenhäuser OBERFELD» besteht aus fünf Blöcken mit je sechs bzw. sieben Reihenhäusern verschiedener Grössen und drei gemeinsamen Einstellhallen. Die gegen den Wald etwas erhöht gelegene Anlage verfügt für die total 32 Einheiten über einen gemeinsamen Spielplatz und eine alleegesäumte Spiel- und Wohnstrasse mit ausreichend Besucherparkplätzen.

Der Zugang zu den einzelnen Häusern erfolgt entweder durch die filigran integrierte Treppe über die Stützmauer am Erlenweg oder durch die ebenerdigen Türen neben den Einstellhallentoren.

Jedes Haus ist somit direkt vom UG zugänglich und verfügt über einen bis zwei Parkplätze direkt unter dem Haus.

Die Eckhäuser am Erlenweg weisen zudem einen Atelierraum mit ebenerdigen Fenstern auf.

Die Reihenhäuser oberhalb des Erlenwegs profitieren von mehr Privatsphäre und der ruhigen, verkehrsfreien Anlage am Waldrand.

Reihenhausspiegel

Typ A | Reihe 1, 2 und 5

Jeweils

- 1 x Ateliereckhaus mit 7,5 Zimmern
- 4 x Reihemittelhaus mit 5,5 Zimmern
- 1 x Reiheneckhaus mit 5,5 Zimmern

Typ B | Reihe 3 und 4

Jeweils

- 1 x Ateliereckhaus mit 6,5 Zimmern
- 5 x Reihemittelhaus mit 4,5 Zimmern
- 1 x Reiheneckhaus mit 5,5 Zimmern

Der Attikaraum ist bei allen Typen optional unterteilbar = plus 1 Zimmer!

Im UG verfügt jeder Haustyp über mindestens zwei Kellerräume sowie, je nach Breite der Autos, ein bis zwei Parkplätze.

Generell können in der frühen Bauphase die Grundrisse individuell optional gestaltet werden.

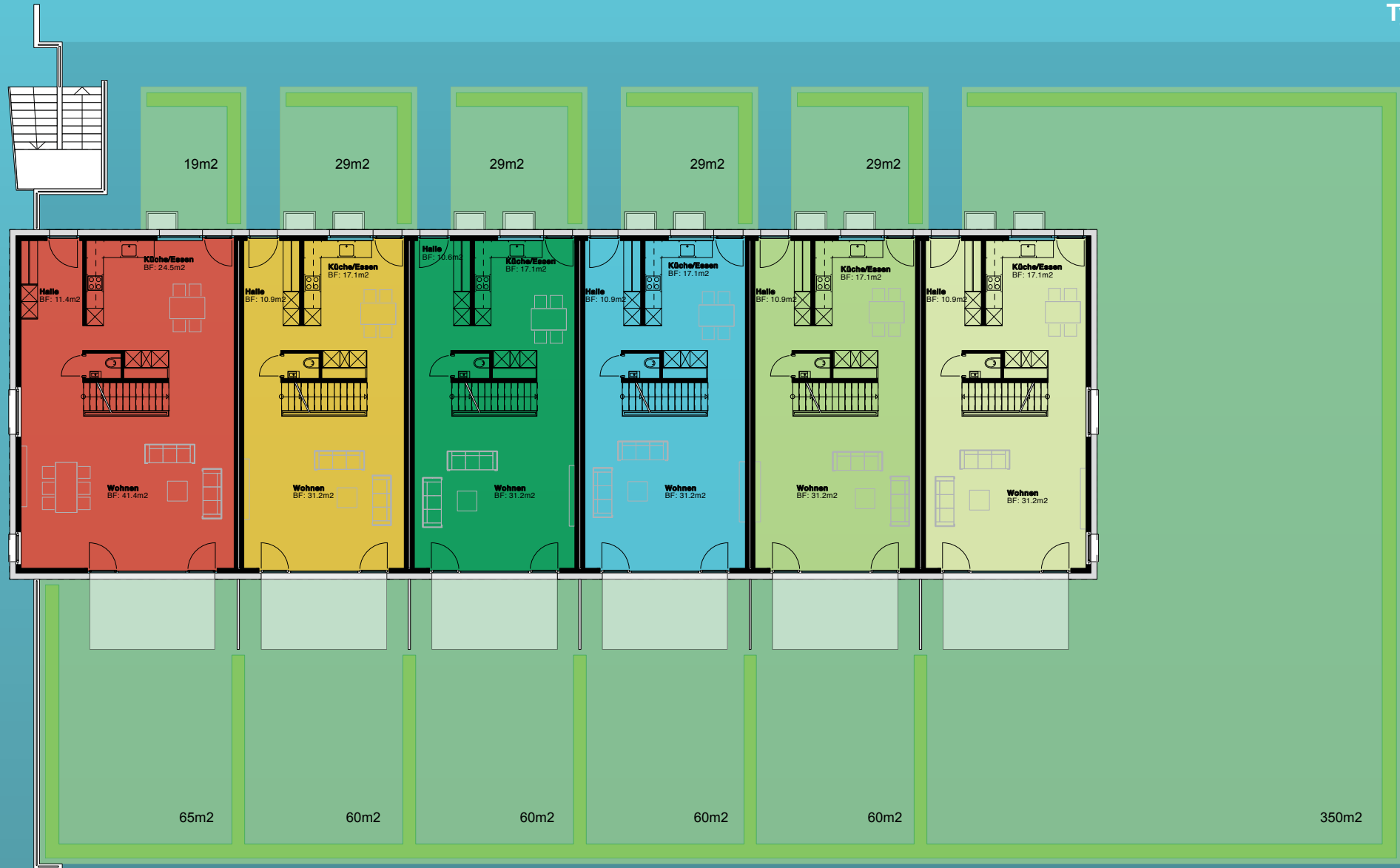
Planerische Änderungen der einzelnen Räumlichkeiten sind grundsätzlich vor Beginn des Hochbaues nach Absprache mit dem Architekten bzw. Bauleiter noch möglich.

Ausbauwünsche werden soweit möglich berücksichtigt. Daraus resultierende Mehr- oder Minderkosten werden separat ausgewiesen und dem Käufer zugestellt. **Die Ausführung erfolgt erst nach schriftlicher Genehmigung durch den Käufer.**

Die Nettoflächenangaben können leicht variieren!





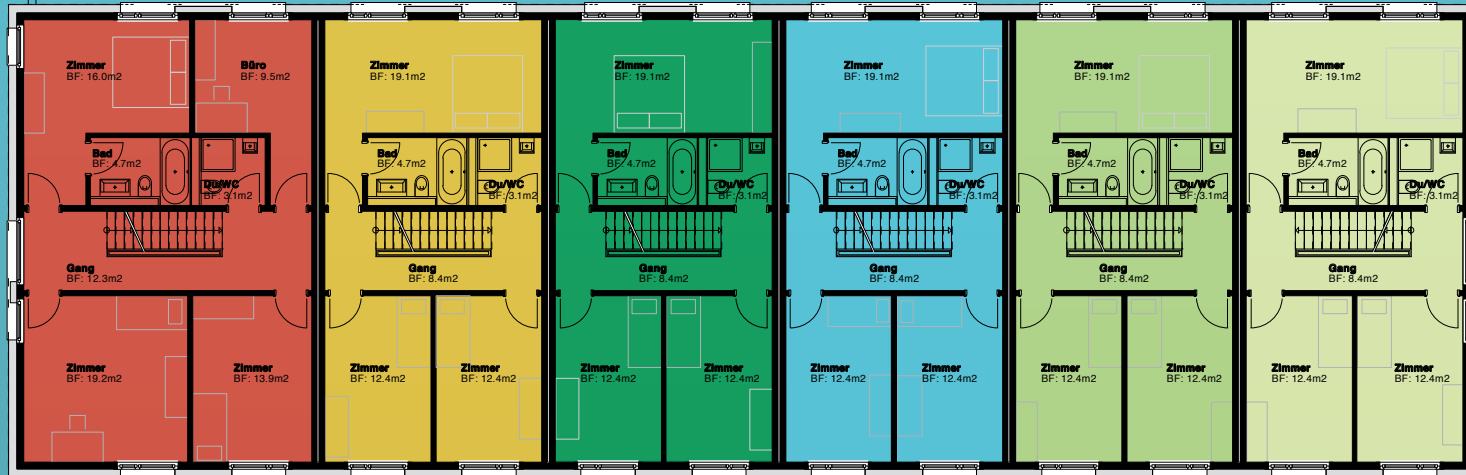


■ R 1/2/5 Haus A	238 m ²	■ R 1/2/5 Haus D	163 m ²
■ R 1/2/5 Haus B	163 m ²	■ R 1/2/5 Haus E	163 m ²
■ R 1/2/5 Haus C	163 m ²	■ R 1/2/5 Haus F	151 m ²

Reihe 1/2/5

Grundriss Erdgeschoss M. 1:200

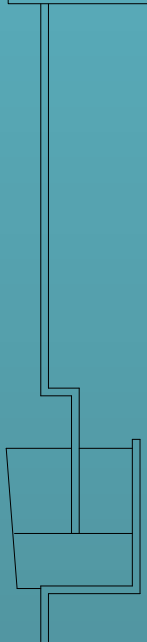
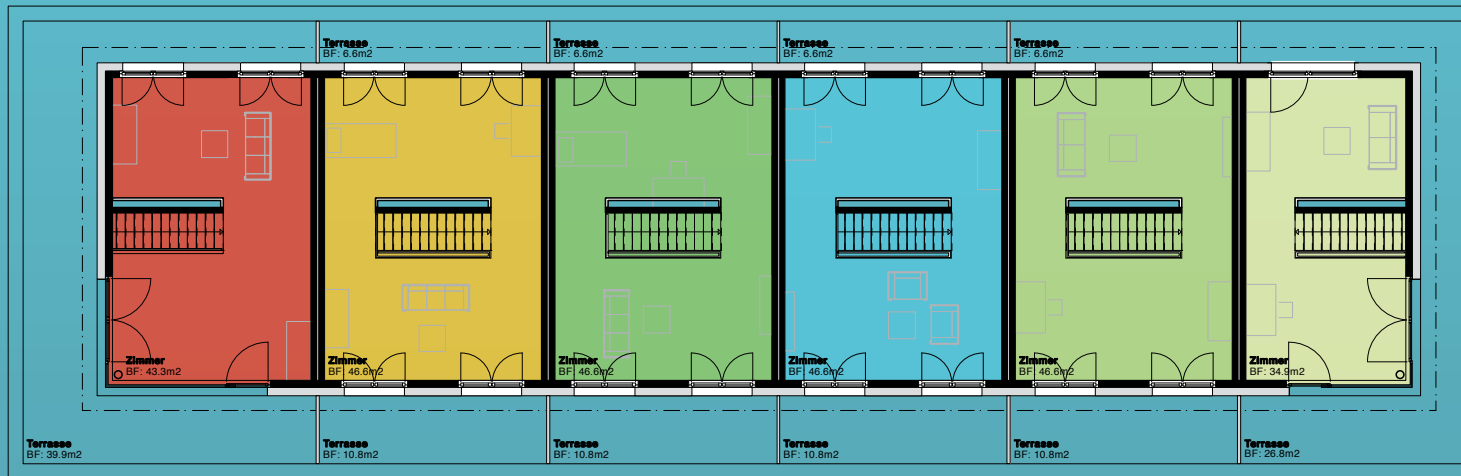




Reihe 1/2/5

Grundriss Obergeschoss M. 1:200

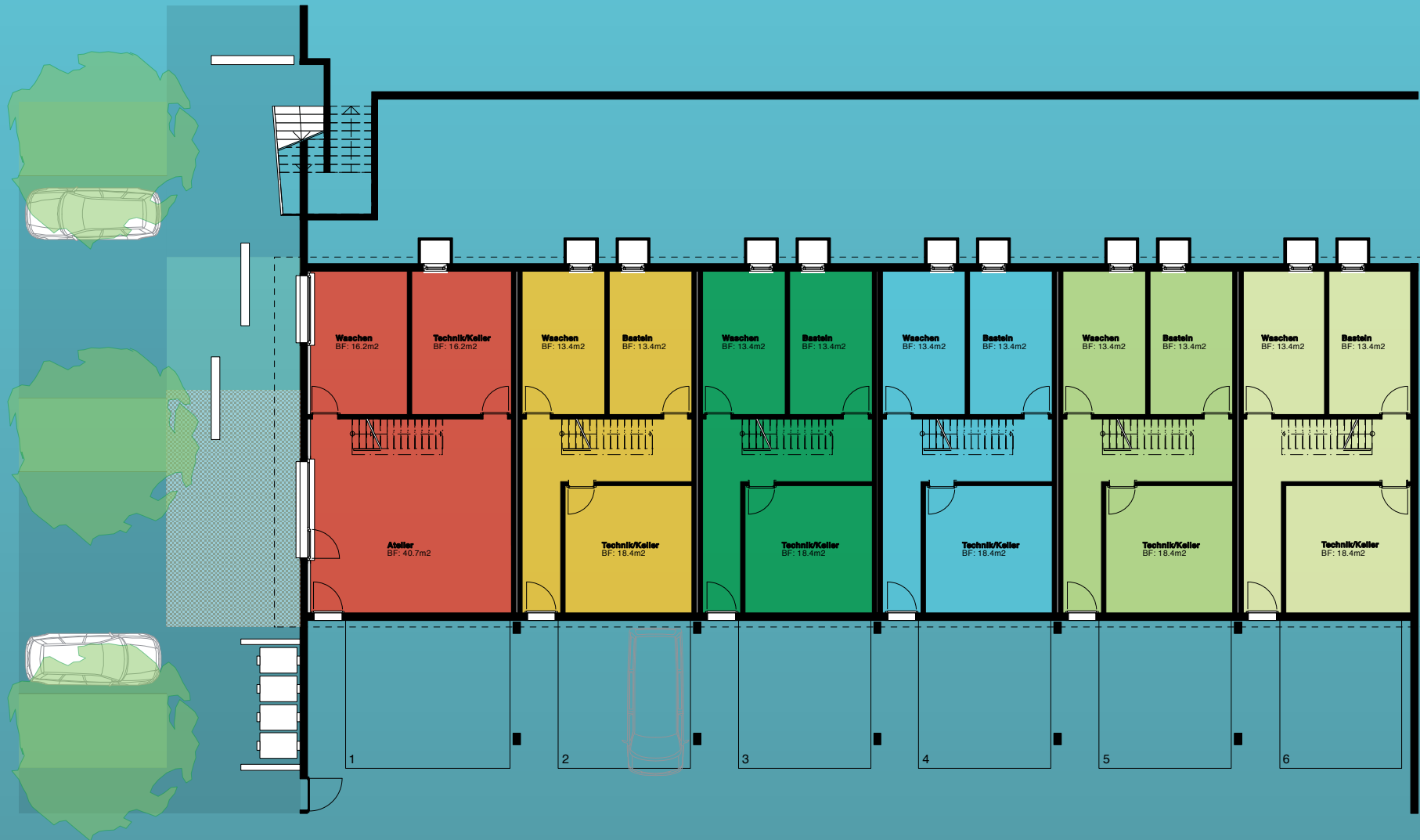




Reihe 1/2/5

Grundriss Attikageschoss M. 1:200

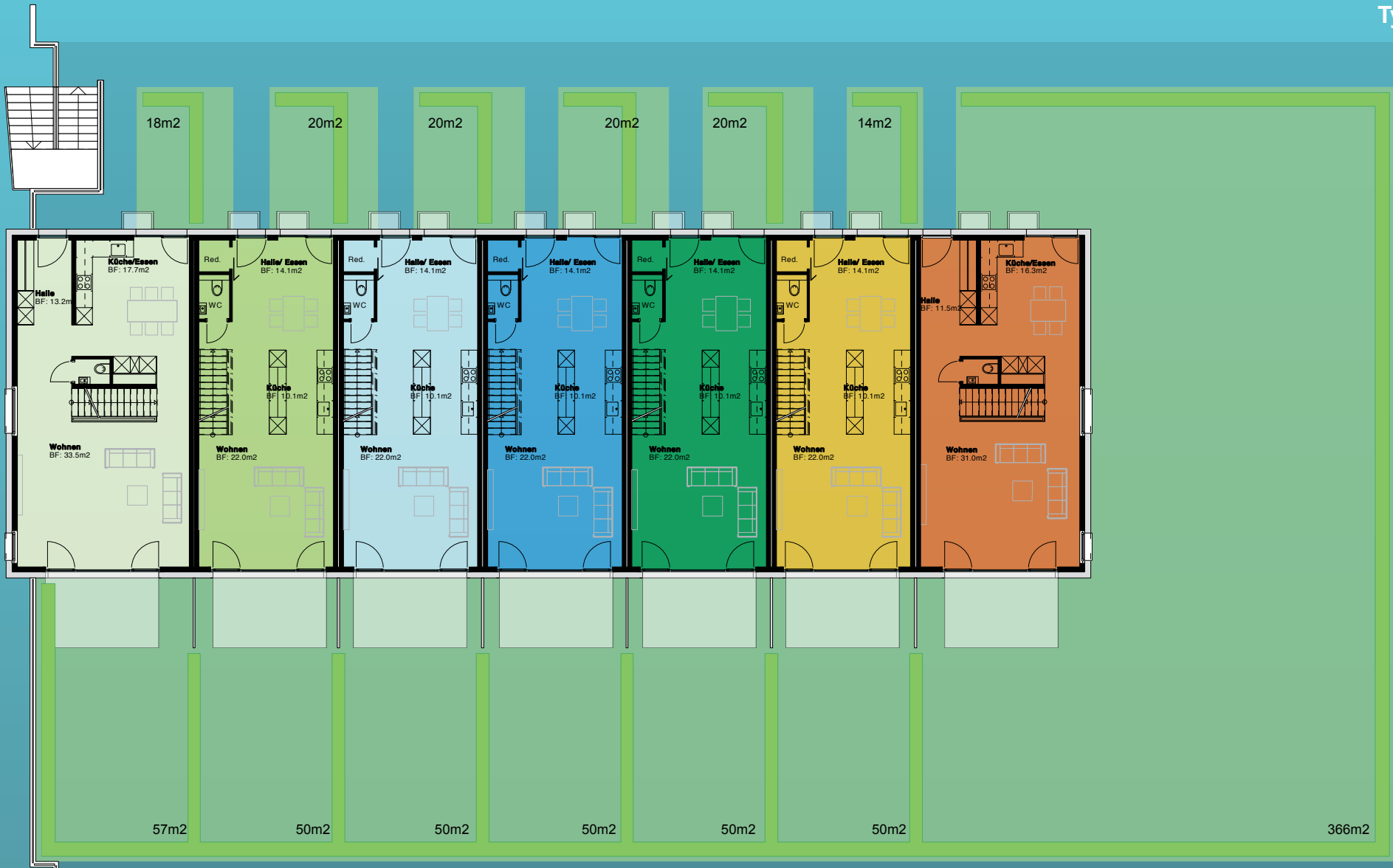











Reihe 1/2/5

Grundriss Untergeschoss M. 1:200



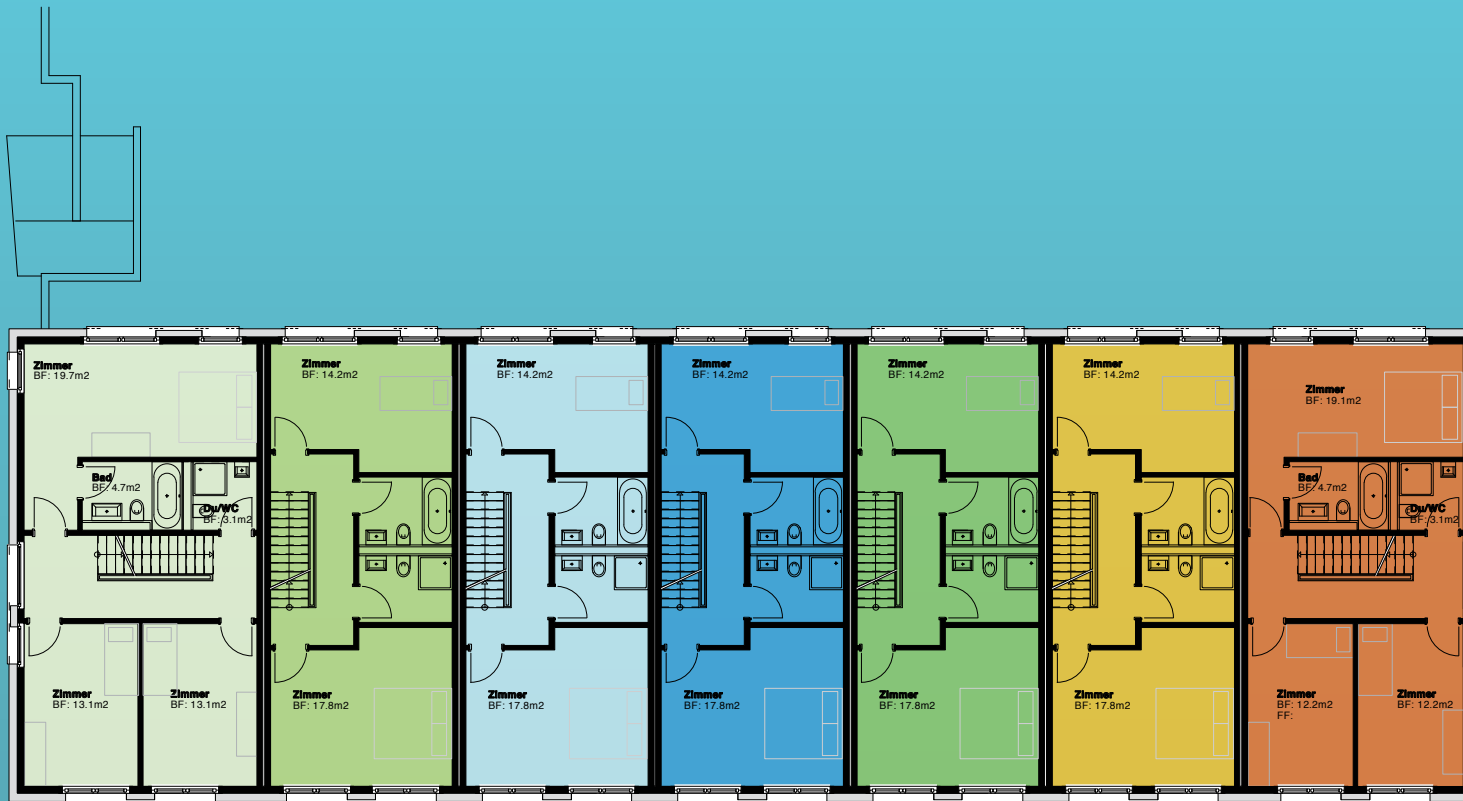


	R 3/4 Haus A	186 m ²		R 3/4 Haus E	138 m ²
	R 3/4 Haus B	138 m ²		R 3/4 Haus F	138 m ²
	R 3/4 Haus C	138 m ²		R 3/4 Haus G	150 m ²
	R 3/4 Haus D	138 m ²	Fläche: EG - Attika (zuzüglich Atelier UG Haus A)		

Reihe 3/4

Grundriss Erdgeschoss M. 1:200

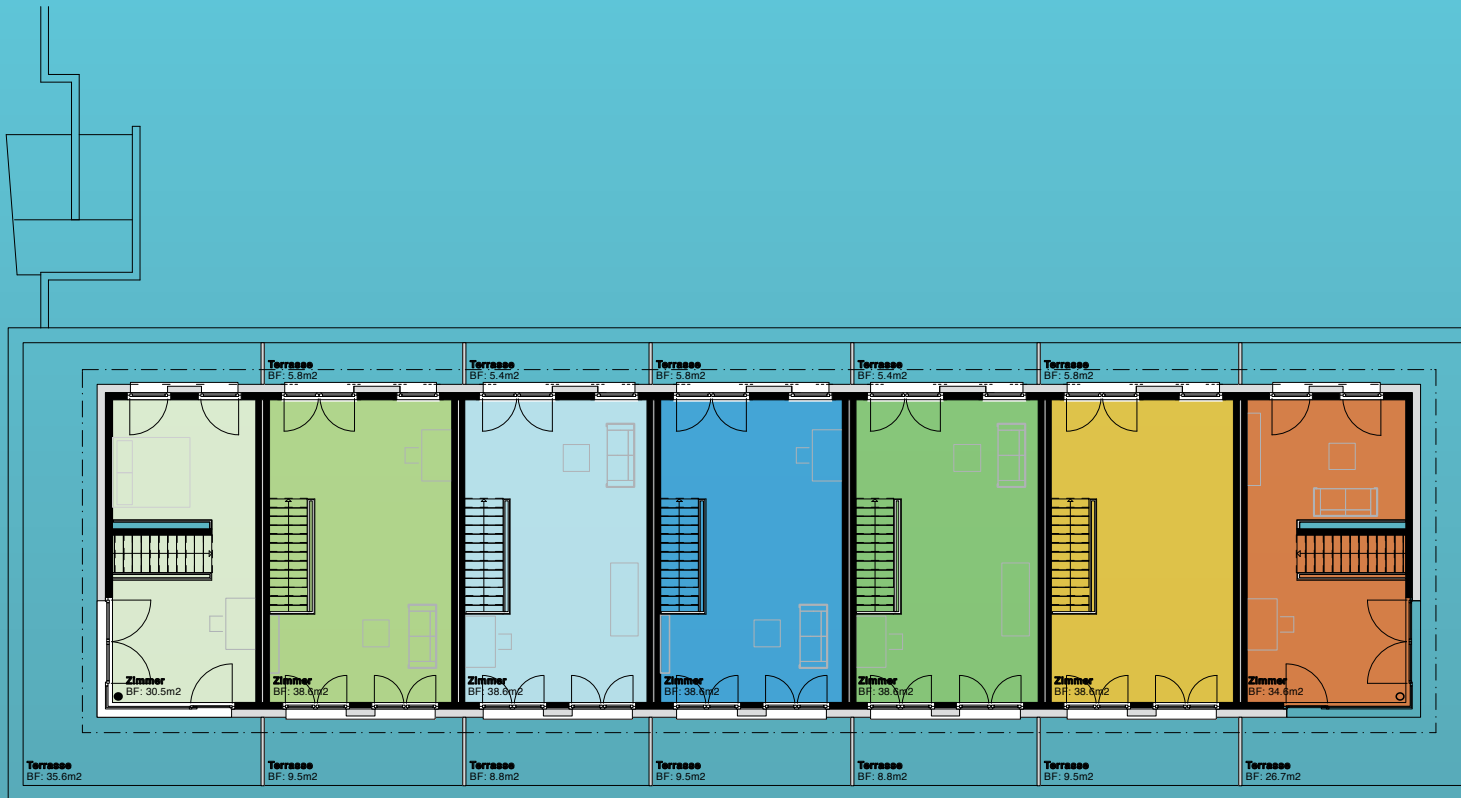




Reihe 3/4

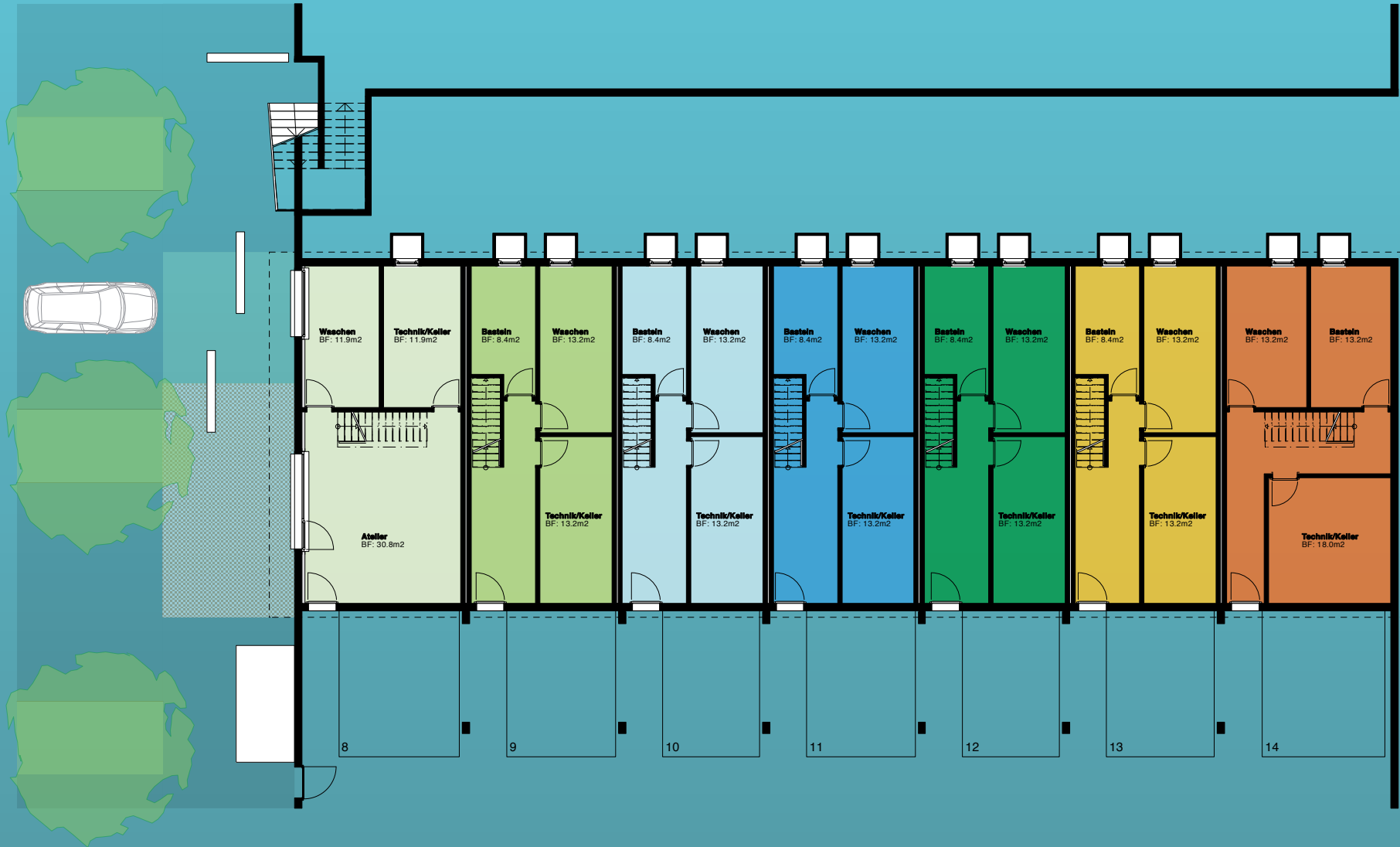
Grundriss Obergeschoss M. 1:200





Reihe 3/4
Grundriss Attikageschoss M. 1:200





Reihe 3/4

Grundriss Untergeschoss M. 1:200



Baubeschrieb

ROHBAU 1 + 2

1. Fundamente, Kellermauern und Stockwerksdecken

- in Eisenbeton ausgeführt

2. Innenwände

- Innenwände Untergeschoss aus Kalksandstein; abgesackt; im Korridor gestrichen
- Innenwände Normalgeschosse in Backstein; 10-18 cm stark; zum Verputzen

3. Fassadenmauerwerk

- Isoliermauerwerk Typ Modul oder ähnlich in Backstein (gemäss Energienachweis des Energiefachplaners); Aussenisolation

4. Treppenhaus/Kellerräume

- Treppen in Stahl- oder Holzkonstruktion mit Holztritten (Keller bis Dachgeschoss)
- Kellerräume mit Zementüberzug
- Vorplätze/Gang (Treppenhaus) mit Zementüberzug und Platten belegt

5. Dachkonstruktion – Attikageschoss

- Flachdächer im Gefälle, extensiv begrünt
- überdurchschnittliche Wärmeisolation gemäss Energiefachplaner
- Decken in Eisenbeton
- Spenglerarbeiten in Uginox oder gleichwertig

6. Metallbauarbeiten

- Attikahandlauf in Chromstahl
- Hausabtrennungen Attika in Metallkonstruktion verzinkt und farbig duplexiert

HAUSINSTALLATIONEN

1. Heizungsanlage

- je Hausreihe wird die gesamte Wärmeenergie zentral jeweils mit einer Wärmepumpe (je nach Bewilligung Luft, Erdsonden oder Grundwasser) erzeugt
- die Gruppe Wärmeverbraucher wird durch eine witterungsabhängige Regulierung geregelt
- die Beheizung der Wohnräume erfolgt über eine Fussbodenheizung
- jede Raumeinheit ist über mechanische Raumthermostate regulierbar
- sämtliche Häuser werden nach Einheit mit einer Wärmemessung ausgerüstet
- Handtuchradiatoren für Nassräume (optional)

2. Sanitäre Installationen

a. Apparate

- gemäss Ausbaustandard, (Basisgrundriss) weiss
- Anordnung wie in den Grundrissplänen eingezeichnet
- Duschen mit Trennwänden ausgerüstet
- Closomat (optional)
- Waschküchen mit Waschbecken und Waschmaschine/Tumbler (Turm) oder Turm in Wohnung

b. Ablaufleitungen

- in Geberit-Rohren ab Kanalisation

c. Kaltwasserleitungen

- in Chromstahl (Steigleitungen)
- Apparate Anschlüsse in Sanipex

d. Warmwasserleitungen

- in Sanipex ab Zentralboiler zu den Apparaten

Baubeschrieb

3. Elektro- und Telefoninstallationen

- Kabelzuleitung ab EW-Netz zu den Zählern und zum Sicherheitstableau
- Leitungen zu den Steckern, Schaltern und Lampen unter Putz, in den Keller-räumen teilweise auf Putz; Schalter 1.10 m ab Boden
- Standorte der Schalter, Steckdosen und Lampen gemäss Plänen
- Gegensprechanlage kombiniert mit Türöffner
- UG und Treppenhäuser mit Bewegungsmeldern
- Optional: Alarmanlage mit Fingerabdruck bedienbar und mit diversen Funktionen kombinierbar (Leerrohre für Zentraleinheit vorhanden)
- pro Wohneinheit in jedem Zimmer ein Telefonleerrohr und im Wohnbereich zwei Telefonleerrohre installiert; max. zwei Anschlüsse ausgerüstet

4. Radio / Television

- Anschluss an die Gemeinschaftsantenne der Gemeinde
- pro Wohneinheit in jedem Zimmer eine Fernsehsteckdose und im Wohnbereich zwei Fernsehsteckdosen angebracht (max. drei in Betrieb, die restlichen mit Blinddeckeln abgedeckt); System sternförmig (Reichle & De Massari)

5. Lüftung

- Lüftung der gefangenen Duschräume erfolgt mit Abluftventilatoren; Rohrnetzdurchmesser 100 mm; Spirorohr über Dach geführt

INNENAUSBAU

1. Fenster- und Glaserarbeiten

- UG bis DG Fenster in Kunststoff inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen; im UG Schalungsfenster
- Mindestens ein Dreh-Kipp-Fenster je Zimmer, ohne UG (nur bei Atelier)
- Verglasung mit K-Wert von 1.1 W/m²K. gemäss Energienachweis

2. Schlosserarbeiten

- a. Hauseingangstüren
 - in Alupan
 - isoliert mit Gummidichtung
- b. Treppengeländer
 - aus Vierkantprofilen und Chromstahlhandläufen

3. Schreinerarbeiten

- a. Wohnungseingangstüren UG
 - Volltüren mit Doppelfalz auf Metallzargen
 - mit Gummidichtungen und Aludrücker
- b. Zimmertüren
 - Türblätter in Holz (Futter und Verkleidung)
 - mit Gummidichtungen und Alu-Drücker
 - Türblätter kunstharzbelegt
- c. Vorhangschienen
 - direkt an Decke befestigt
- d. Garderobe/Wandschränke
 - wo vorgesehen, in Nische eingebaut; Front kunstharzbelegt

Baubeschrieb

4. Küchen

- Ausführung gemäss Küchendetailplänen mit heute üblichem Standard
- Geschirrspüler in allen Häusern
- Arbeitsflächen in Granit Sardo oder gleichwertig
- Kochfeld Glaskeramikplatten
- Kühlschrank 280 Liter
- Backofen hochliegend
- Küchen und Geräte sind zwingend beim Lieferanten des Generalunternehmers zu beziehen; Budget CHF 20 000 brutto

5. Unterlagsböden

- Trittschallisolationsplatten; PS 20 mm stark und 40 resp. 60 mm
- Polystyrol, längs den Wänden Stellstreifen bis OK Boden hochgezogen
- Anhydritmörtel min. 50 mm stark

6. Sonnenschutz

a. Lamellenstoren

- Geräuscharme Lamellen
- 90 mm breit
- gebördelt
- Aussenmontage mit seitlicher Führung
- Bedienung mit Kurbel und Getriebe
- im Wohnzimmer grosse Fenster (Südseite) elektrisch

b. Sonnenstore

- je Haus ein Stück bei Sitzplatz
- mit Kurbel und Getriebe von Hand

7. Bodenbeläge

a. Schlafzimmer

- Holz/Parkett
- Typ Bauwerk Solopark (oder gleichwertig) in Eiche
- geklebt
- Sockel in Massivholzleiste geschraubt
- beim Lieferanten des Generalunternehmers mit Verlegen CHF 80.—/m2 brutto

b. Eingangs-, Wohn-, Küchen- und Nassbereiche

- keramische Platten
- normale gerade Verlegeart
- Sockel in Massivholzleiste geschraubt
- beim Lieferanten des Generalunternehmers zu beziehen; Plattenpreis CHF 60.—/m2 brutto (nur Material)

8. Wandbeläge

a. sämtliche Räume

- 2 mm Abrieb gestrichen

b. Sanitärräume

- Platten

c. Küchenbereich

- 2 mm Abrieb gestrichen

d. Küchenbereich über Kombination

- Platten

Baubeschrieb

9. Deckenbeläge

- sämtliche Räume ab EG Gipsglattstrich gestrichen

UMGEBUNGSRARBEITEN

- fachgerechte Ausführung der Umgebungsarbeiten gemäss Umgebungs-gestaltungsplan
- EG mit integrierten Aussensitzplätzen im Grünen
- gemeinsame Spiel- und Aufenthaltsbereiche
- Treppenaufgänge und Stützmauern in Sichtbeton
- Besucherparkplätze am Erlenweg

SICHERHEIT

Grösstmögliche Vorkehrungen bezüglich Sicherheit und Einbruchschutz wie:

- Einstellhallentor mit Schlüsselschalter und je zwei Fernbedienungen
- Keller und Trockenräume abschliessbar
- Zugänge mit elektrischen Bewegungsschaltern etc.
- Quartierbeleuchtung ganze Nacht eingeschaltet
- Garagenplätze offen; ev. mit separat abschliessbarem Tor (optional)
- je Wohnung Möglichkeit für separate Alarmanlage und Video; je nach Funktionen ab CHF 5 000







OBERFELD

Die Wohnoase mit Weitsicht.

Kontakt

Vermietung und Verkauf

PK Immo AG
Werkstrasse 71
3250 Lyss

Telefon-Nr. +41 (0)32 387 07 50
Fax-Nr. +41 (0)32 387 07 59

www.pkimmoag.ch
pkimmoag@vorsorgestiftung-vsao.ch

Bauherrschaft

Vorsorgestiftung VSAO
Kollerweg 32
3006 Bern

Erstellerin | Generalunternehmerin

Baupartner AG
Ammannstrasse 10
Postfach
3074 Muri bei Bern

Architekt

Rudolf Remund
Dipl. Architekten FH
Schauplatzgasse 31
Postfach
3000 Bern 7

Internet

www.im-oberfeld.ch