

OBERFELD

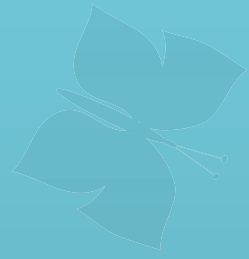
Die Wohnoase mit Weitsicht.



Stockwerkeigentum - Los 4

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

Paul Johannes Tillich



STOCK WERK EIGEN TUM

Inhaltsverzeichnis

<u>Situationsplan</u>	4
<u>Ostermundigen</u>	5
<u>Projekt</u>	6
<u>Grundrissplan EG - Attika Haus O / P / R / S / T / U</u>	8
<u>Grundrissplan UG Haus O / P / R / S / T / U</u>	12
<u>Einstellhalle LOS 4</u>	18
<u>Baubeschrieb</u>	19
<u>Visualisierung Küche</u>	26

Situationsplan



- 1 Eschenweg 12
- 2 Eschenweg 14
- 3 Akazienweg 5
- 4 Eschenweg 16
- 5 Eschenweg 18
- 6 Akazienweg 7

Provisorischer Situationsplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Ostermundigen

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

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 einer attraktiven Wohnlage 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 Rütli 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 Rütli 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.

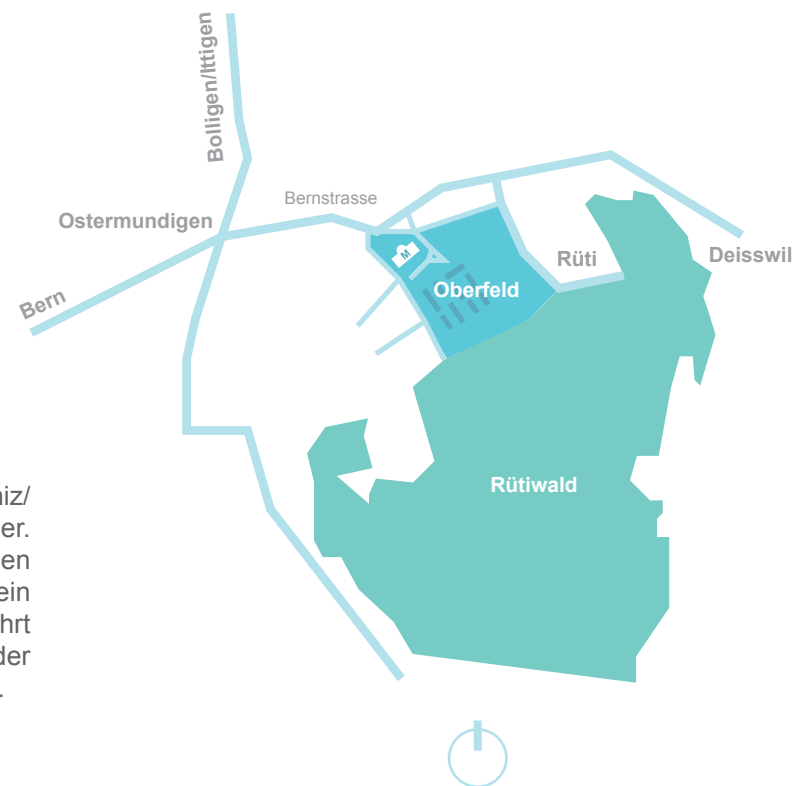
S-Bahn S1/S2

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.



Projekt

Überbauung Oberfeld, Ostermundigen – Los 4 (Häuser O / P / R / S / T / U)

Beim zweiten Baufeld (Los 4) der Wohnüberbauung OBERFELD entstehen unter der Bauherrschaft der Vorsorgestiftung VSAO sechs Neubauten mit insgesamt sechsendreissig familienfreundlichen 4½-Zimmerwohnungen und sechs 5½-Zimmer-Attikawohnungen. Eine eigene Loggia zum Verweilen und Geniessen bzw. die grosszügigen Attikaterrassen mit Weitsicht runden das ruhige Wohnen in der Wohnüberbauung OBERFELD ab.

Haus O / Eigentumswohnungen

- 6 x 4½-Zimmerwohnungen 132.5 m²
- 1 x 5½-Zimmer-Attikawohnung 190.4 m²

Haus P / Eigentumswohnungen

- 6 x 4½-Zimmerwohnungen 132.5 m²
- 1 x 5½-Zimmer-Attikawohnung 190.4 m²

Haus R / Eigentumswohnungen

- 6 x 4½-Zimmerwohnungen 132.5 m²
- 1 x 5½-Zimmer-Attikawohnung 190.4 m²

Haus S / Eigentumswohnungen

- 6 x 4½-Zimmerwohnungen 132.5 m²
- 1 x 5½-Zimmer-Attikawohnung 190.4 m²

Haus T / Eigentumswohnungen

- 6 x 4½-Zimmerwohnungen 132.5 m²
- 1 x 5½-Zimmer-Attikawohnung 190.4 m²

Haus U / Eigentumswohnungen

- 6 x 4½-Zimmerwohnungen 132.5 m²
- 1 x 5½-Zimmer-Attikawohnung 190.4 m²

Einstellhalle/Parkplätze

Das vierte Los der Überbauung Oberfeld verfügt über eine Einstellhalle mit 39 Parkplätzen und 6 Doppelgaragenboxen (Attika), welche von allen Häusern direkt zugänglich ist. Zusätzlich stehen den Liegenschaften Besucherparkplätze in der nahen Umgebung zur Verfügung.

Umgebung

Die Umgebung wird ansprechend gestaltet. Vorgärten zu den Wohnungen werden mit Bepflanzungen von den öffentlichen Wegen abgetrennt. Velounterstände und Kinderspielflächen runden das Angebot ab.

Ausrichtung

Die Bauten O / P / R / S / T / U sind südwestlich ausgerichtet und profitieren somit von einer optimalen Besonnung.

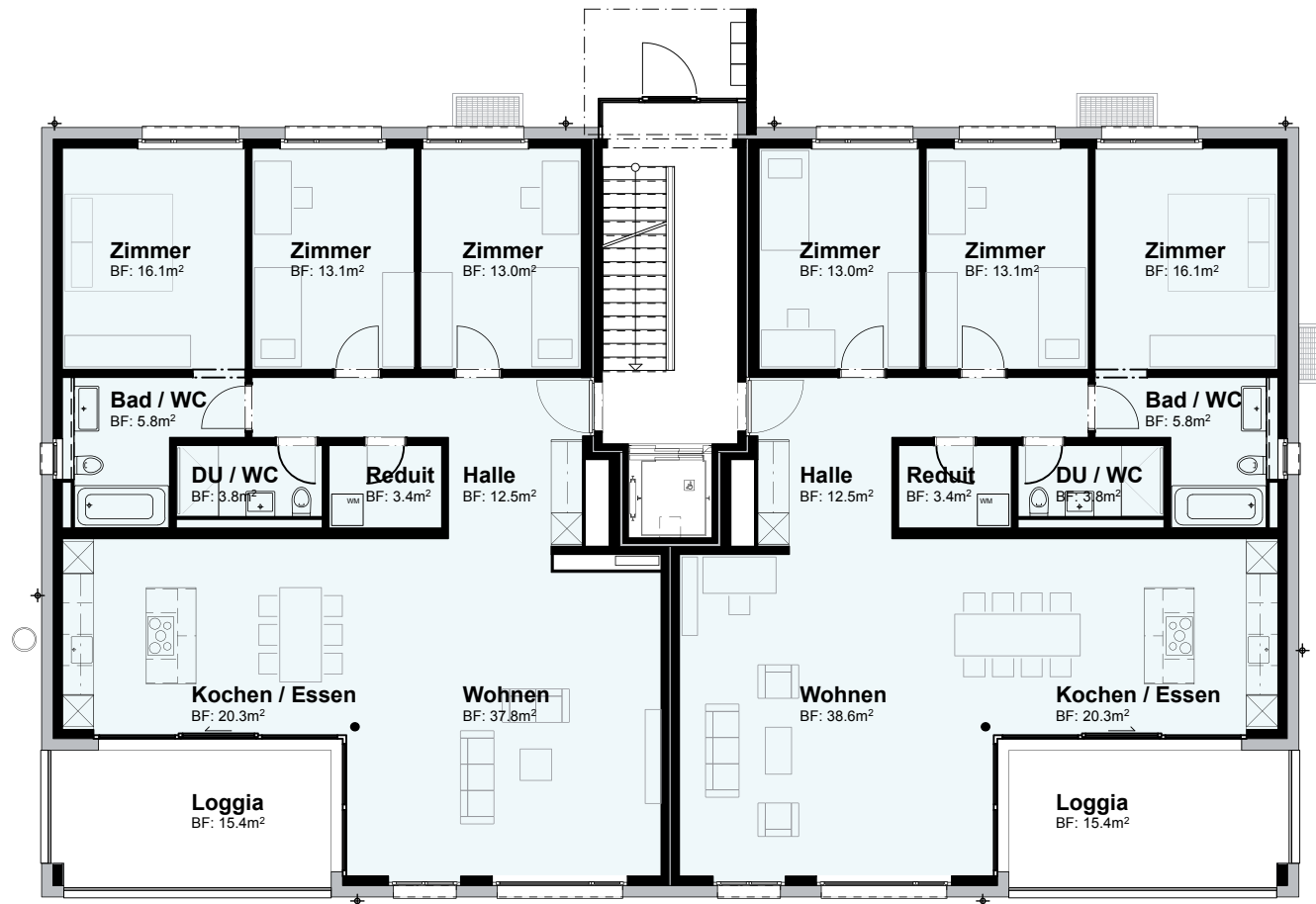
Bezug Eigentumswohnungen

Voraussichtlich im Winter 2016/2017.



Haus O / P / R / S / T / U

Erdgeschoss



4.5 Zi-Wohnung NWF 132.5m² 2 Wohnungen

EG



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus O / P / R / S / T / U

1. Obergeschoss



4.5 Zi-Wohnung NWF 132.5m² 2 Wohnungen

1. OG



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus O / P / R / S / T / U

2. Obergeschoss



4.5 Zi-Wohnung NWF 132.5m² 2 Wohnungen

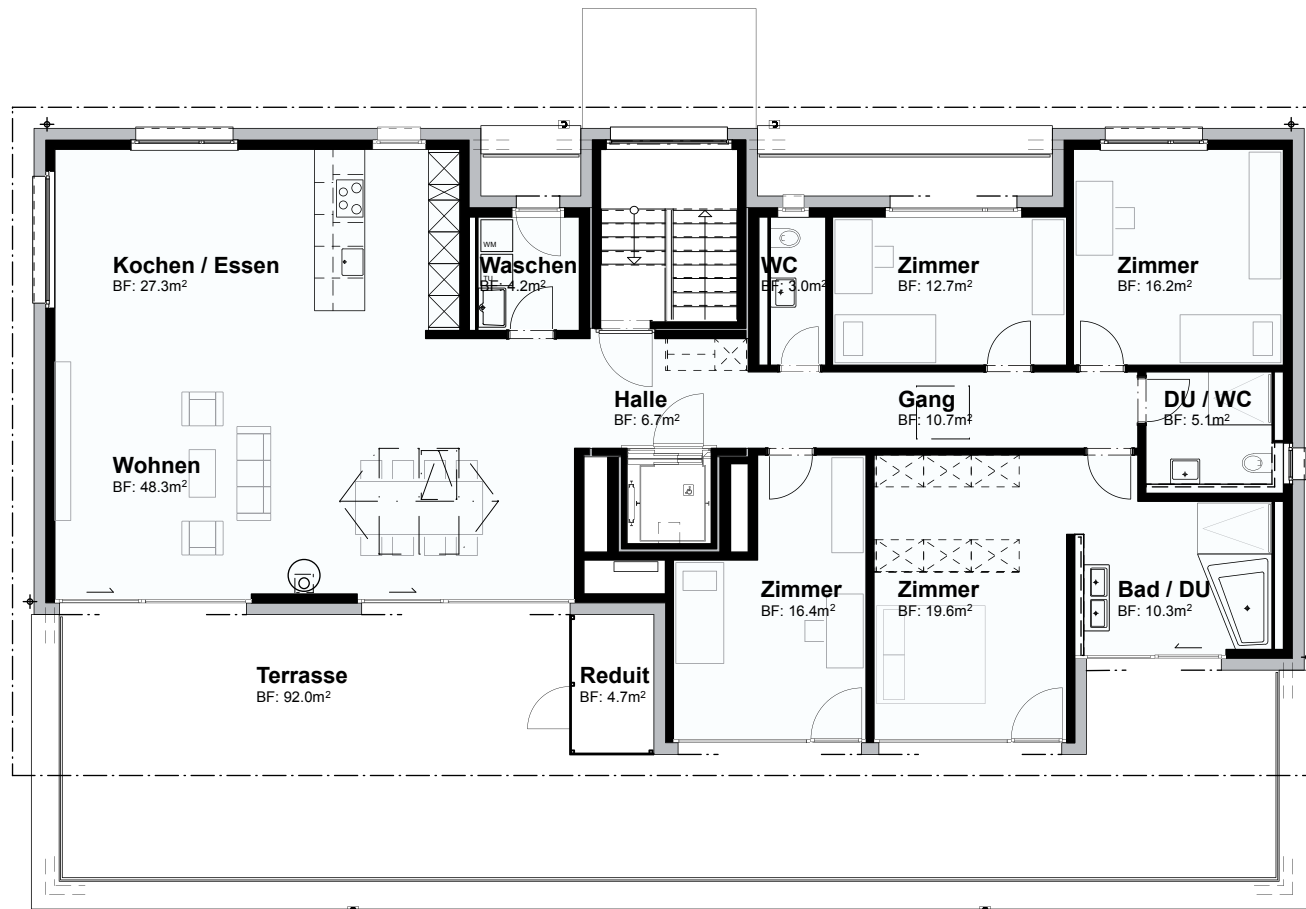
2. OG



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus 0 / P / R / S / T / U

Attika



5.5 Zi-Wohnung NWF 190.4m² 1 Wohnung



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus 0

Untergeschoss



- Keller
- Dispo
- Trocknen
- Technik
- Gang / Abstellraum

Haus 0
Untergeschoss



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus P

Untergeschoss



- Keller
- Dispo
- Trocken
- Technik
- Gang / Abstellraum

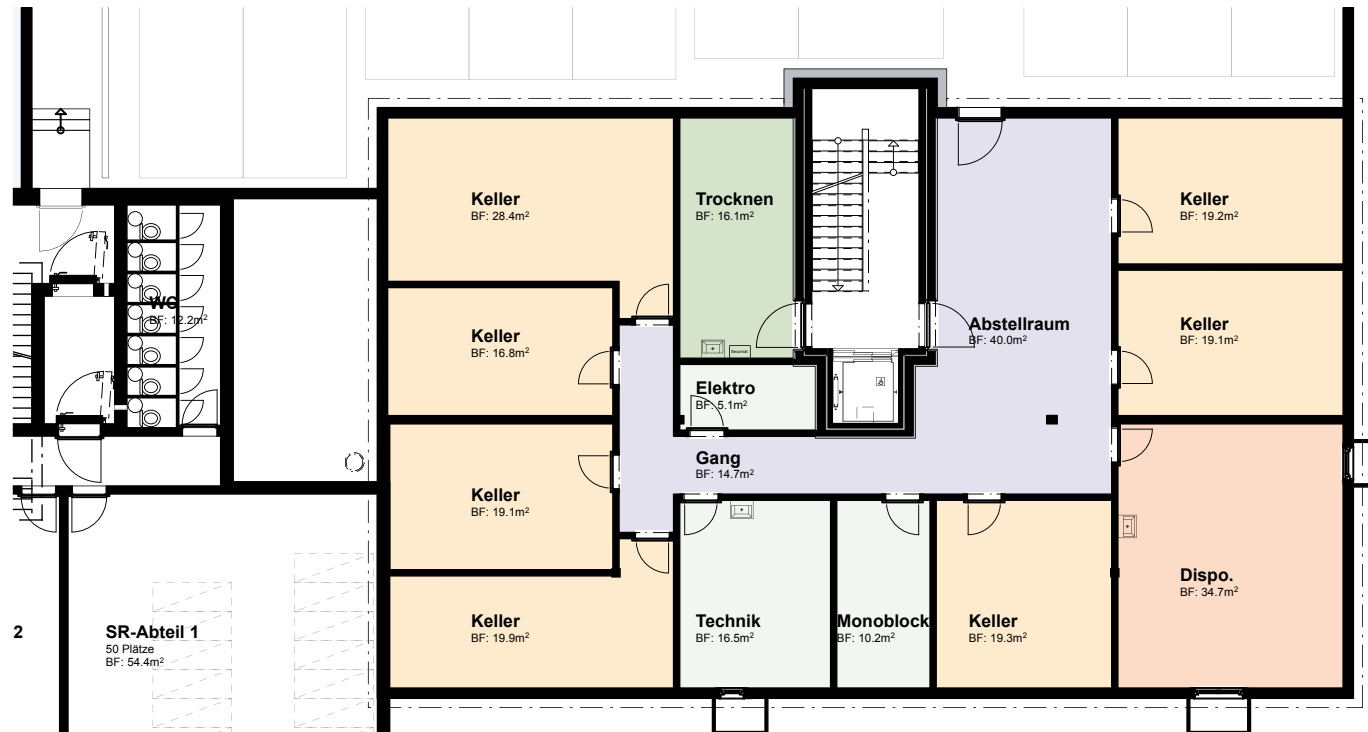
Haus P
Untergeschoss



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus R

Untergeschoss



- Keller
- Dispo
- Trocknen
- Technik
- Gang / Abstellraum

Haus R
Untergeschoss



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus S

Untergeschoss



- Keller
- Dispo
- Trocknen
- Technik
- Gang / Abstellraum

Haus S Untergeschoss



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus T

Untergeschoss



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Haus U

Untergeschoss



- Keller
- Dispo
- Trocknen
- Technik
- Gang / Abstellraum

Haus U
Untergeschoss



Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Einstellhalle

Häuser O / P / R / S / T / U



Doppelgaragen Attikawohnungen

Provisorischer Grundrissplan
(Änderungen bleiben vorbehalten)

Baubeschrieb

Allgemeine Bedingungen zum Baubeschrieb

Der vorliegende Raum- und Arbeitsbeschrieb umfasst sämtliche Leistungen, welche in bautechnischer und baufachlicher Hinsicht vorgesehen sind, um die Gebäudeanlagen allgemein und die einzelnen Eigentumswohnungen im Speziellen zu erstellen. Für die Masse gelten ausschliesslich die definitiven Ausführungspläne des Architekten (Rohbaumasse) mit kleinen Abweichungen gemäss den Normen und Definitionen der SIA.

Die Generalunternehmung (GU) garantiert die bei Baubeginn behördlich geforderten Anforderungen der SIA-Norm 181 «Schallschutz im Hochbau» (2006) sowie die neuen Tragwerksnormen SIA 261 und 262 (u. a. Erdbebensicherheit) zur Anwendung zu bringen.

Die Käufer der Eigentumswohnungen können folgende Ausbauten und Materialien selber bestimmen:

- Sanitäre Apparate / Küche
- Elektroinstallationen
- Bodenbeläge in Holz
- Keramische Boden- und Wandplattenbeläge

Die Auswahl dieser Materialien und Ausbauten kann aus Haftungsgründen ausschliesslich bei der von der GU bestimmten Firma erfolgen. Aus versicherungstechnischen Aspekten und Haftungsgründen sind keine käuferseitigen Leistungen möglich bzw. zulässig vor der Übergabe. Die Käuferschaft ist ohne Information der zuständigen Bauleitung nicht befugt, die Wohnung zu betreten oder zu besichtigen.

Der Käuferschaft wird nach erfolgter Auswahl eine daraus resultierende Mehr- und Minderkostenberechnung zugestellt (erstellt durch den jeweiligen Unternehmer der GU). Ohne ein «Gut zur Ausführung» werden keine Arbeiten ausgeführt. Die Käuferschaft verzichtet darauf, mit den am Bau beteiligten Unternehmern und Lieferanten direkt zu verkehren (ausser auf Anweisung der Bauleitung).

Ebenso sind grundsätzlich Änderungen des Grundrisses sowie weiterer Ausbauten im inneren Bereich möglich, soweit dies der Baufortschritt noch erlaubt. Die durch Käuferauswahlen oder Grundrissänderungen entstehenden Mehr- oder Minderkosten werden der Käuferschaft schriftlich offeriert. Nach Genehmigung der Offerte werden die Arbeiten durch die GU in Auftrag gegeben. Normalerweise beträgt die Lieferfrist für Baumaterialien und Produkte 1-3 Monate. Je nach Kundenwünschen für spezielle Baumaterialien oder Produkte können die Lieferfristen länger sein. Für solche Verzögerungen kann die GU nicht haftbar gemacht werden.

Auf allen Mehrkosten, welche durch die Käuferauswahl oder die Änderungswünsche der Käuferschaft entstehen (z.B. sanitäre Apparate, Installationen, Küche, Beläge und bauliche Änderungen), beansprucht die GU ein Honorar von 12 Prozent (ohne Mehrwertsteuer) für Bauleitung, Administration, Koordination und Unternehmer-Risiko etc. Spezifische Anpassungen und Änderungswünsche (Planer) werden zusätzlich nach Aufwand verrechnet.

Änderungen und Abweichungen von den nachfolgend beschriebenen Ausführungen bleiben, soweit keine Qualitätseinbussen oder Sonderleistungen entstehen, ausdrücklich vorbehalten. Bedingt durch den Bauablauf sowie die Witterung können die Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten eventuell erst nach Bezug der Bauten fertiggestellt werden. Ebenso können untergeordnete Mängel oder solche, welche nach Bezug der Bauten festgestellt werden, eventuell erst nach Bezug oder zusammen mit den Garantiarbeiten behoben werden.

Bauliche Änderungen durch die Käuferschaft, welche nach Bezug der Bauten ausgeführt werden, können auf die bauphysikalischen Eigenschaften oder die Schalldämmwerte Einfluss haben, wofür die Käuferschaft die alleinige Verantwortung trägt.

Baubeschrieb

Die einzelnen Garantiefristen sind:

- für elektrische Apparate: 1 Jahr ab Wohnungsabnahme
- für alle sichtbaren Mängel gemäss SIA: 2 Jahre ab Wohnungsabnahme
- für verdeckte Mängel gemäss SIA: 5 Jahre ab Wohnungsabnahme

Ergänzend zur SIA Norm 118 gelten folgende Zustände nicht als Mangel oder Abweichung des Werkes und werden im Rahmen der geltenden Praxis als Garantieleistung ausdrücklich wegbedungen:

- Ablösen von Kittfugen und Sockeln im Bereich Boden- und Wandanschluss.
- Risse bei Anschlüssen von Verputz an Holzwerk, insbesondere an Fensterrahmen innen und aussen.
- Haarrisse im Mauerwerk respektive Verputz bis 1 mm Breite.
- Haarrisse im Beton, insbesondere in Tiefgaragen und Nebenräumen, bei welchen geringe Mengen an Feuchtigkeit eindringen können.
- Kratzer an Fensterscheiben, die aus einer direkten Sichtdistanz im Abstand von 3 m zur Scheibe unter normalen diffusen äusseren Beleuchtungsbedingungen nicht erkennbar sind.
- Das Anwachsen und Gedeihen von Pflanzen und Grünflächen ohne die nötigen Unterhaltsarbeiten und die nötigen Bewässerungen; allgemeine Flächen werden durch die Hauswarte unterhalten.
- Generell entstehende Schäden durch falschen oder mangelhaften Unterhalt oder Gebrauch, insbesondere bei der Belüftung und bei der Reinigung.
- Auf allen Maschinen, Geräten und Apparaten gelten die Garantiefristen und Bedingungen des Herstellers.
- Vom Käufer in eigener Regie bestellte und gelieferte Geräte und Bauteile (auch wenn diese durch den am Bau beauftragten Unternehmer montiert oder verarbeitet wurden).
- Das Beheben von kleineren Material-, Struktur und Farbdifferenzen sowie kleiner Unebenheiten aus Handwerksarbeit.
- Feuchtigkeits- und Salpeterspuren in den Untergeschossen, sofern der vertraglich vorgesehene Gebrauch nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

- Das Ersetzen aller zerbrechlichen Gegenstände wie Fensterscheiben, Steckdosen, sanitäre Einrichtungen, Apparate, Beleuchtungskörper, sofern allfällige Schäden nicht im Abnahmeprotokoll der Wohnungen enthalten sind.
- Das Ersetzen von Bodenbelägen, sofern allfällige Schäden nicht im Abnahmeprotokoll der Wohnungen enthalten sind.

Hinweise Bodenbeläge

Schwimmende Unterlagsböden schwinden beim Erhärten und Austrocknen. Bei keramischen Boden- und Wandbelägen sowie bei Natursteinbodenbelägen wäre es daher zweckmässig, die Anschlusskittfugen zwischen Boden und Wand möglichst erst nach 1–2 Jahren zu erstellen. Aus optischen und hygienischen Gründen werden bei unserem Objekt die Kittfugen jedoch vor der Hausabgabe erstellt. Ein Abreißen der Kittfugen aufgrund des Schwindens des Unterlagsbodens stellt daher für den ausführenden Handwerker kein Mangel nach SIA dar. Eine andere Regelung, welche durch den Käufer gewünscht wird, muss bis zu dem Termin der Küchenmontage der Bauherrschaft schriftlich mitgeteilt werden.

Baubeschrieb

1. Allgemeiner Baubeschrieb

1.1 Rohbau

Kompaktbauweise. Untergeschoss: Foundation, Bodenplatte und erdberührte Aussenwände in Ortsbeton (nach Angaben des Ingenieurs) Innenwände im Keller in Kalksandstein 12–15 cm. Wände in den Obergeschosse in Backstein 12,5–17,5 cm (Calmo) gemauert oder in Ortsbeton (je nach statischen Anforderungen). Geschossdecken in Ortsbeton. Zimmertrennwände sind in Leichtbauweise.

1.2 Fassade

Erd- bis Attikageschoss in Backstein oder Stahlbeton 15–20 cm mit ca. 20 cm Aussenwärmedämmung (Polystyrol) gemäss Energienachweis mit Grundbeschichtung, einfacher Netzeinlage, Kunststoffabrieb eingefärbt Korn 3 mm, 1x gestrichen. Metallfensterbänke alufarbig.

1.3 Aufzugs- und Treppenanlage

Das Treppenhaus ist schalltechnisch von den Wohnungen abgetrennt. Treppen und Luftbereich in Betonelementen.

1.4 Treppenelemente | Podeste

In Ortsbeton oder vorgefertigten Betonelementen.

1.5 Hauptdach

Flachdachkonstruktion bestehend aus: Betondecke im Gefälle, 2-lagiger Dichtungsbahn, Wärmedämmungsstärke gemäss Energienachweis, Vlies, extensive Begrünung. Spenglerarbeiten in Chromstahl matt plus.

1.6 Dachterrasse

Flachdachkonstruktion bestehend aus: 2-lagiger Dichtungsbahn, Wärmedämmung im Gefälle, Stärke gemäss Energienachweis, Gummischrottmatte, Kies, begehbare Schutzschicht aus Zementplatten. Das Terrassenwasser wird in die Kanalisation geführt.

1.7 Blitzschutz

Für die Überbauung ist kein Blitzschutz vorgesehen.

1.8 Fenster

Kunststofffenster inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen im EG–AT Kunststofffenster in PVC weiss durchgefärbt, Rahmen und Flügel stahlverstärkt inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Öffnungsarten: Drehfenster oder Türen. Isolierverglasung mit Energienachweis Minergiestandard. Beschläge: Griffe silbern. Alle 2er Flügel mit Arretierungsclip, Balkontüren aussen mit Griffmuschel.

1.9 Sonnen- und Sichtschutz

Lamellen

Alle Fenster in den Wohnungen (exkl. Fenster zur Loggia) mit Verbund-Rafflamellenstoren aus Leichtmetall einbrennlackiert oder aus Alu (Farbtonbestimmungen nach Angaben Architekten) manuell bedienbar (inkl. Kurbel und Kurbelfixierung).

Attika: Grosse Fensterfront gegen Terrasse elektrisch.

Sonnenstoren

Loggia

Jeweils auf Balkonbreite elektrische Senkrechtstore per Funk (Farbtonbestimmung nach Angaben Architekten).

Attika

Stoffmarkise mit Ausladung von 2,30 m. Montage in Betondecke. Elektrisch bedienbar.

1.10 Elektroinstallation

Bestückung der Wohnungen und allgemeinen Räume mit Steckdosen und Schaltern gemäss Norm-Installationsplan (Beilage). Sonnerie mit Gegensprechanlage zur Briefkastenanlage.

Baubeschrieb

1.11 Beleuchtung

Die Gesamte Aussenbeleuchtung bei Treppenanlagen, Zugangswege sowie bei den Hauseingängen wird durch den Ersteller bestimmt, geliefert und montiert. Das gleiche gilt für die Beleuchtungskörper in der Tiefgarage sowie in den allgemeinen Nebenräumen und den Kellerabteilen. Einbausspots im Gang, Küche und Nassräumen werden durch die Generalunternehmung bestimmt und geliefert.

1.12 Heizungsanlage

Erdsondenheizung
Warmwasseraufbereitung über Erdsondenheizung, ev. Zusatz elektrisch (nach Projekt Ing.). Individuelle Temperaturregulierung der Wohn- und Schlafzimmer. Alle Nebenräume wie Keller, Trocken, Bastelräume, Zugänge zur Tiefgarage und Treppenhäuser bleiben vorschriftsgemäss unbeheizt.

1.13 Lüftungsanlage

Kontrollierte Wohnungslüftung, zentrale Anlage im UG, Zuluft ev. über Dach Dampfzug in Küche mit Umlufthauben (in Arbeitsplatte integriert). Kellerräume mittels mechanischer Belüftung. Die Tiefgarage wird gemäss Vorschrift natürlich be- und entlüftet.

1.14 Sanitäranlagen

Sanitäre Apparate, Armaturen und Garnituren gemäss Apparatenliste Sanitas Trösch (Beilage). Parterre- und Attikawohnungen: je ein frostsicheres Gartenventil.

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wäscheturm in der Wohnung:

- AEG Waschmaschine für Privathaushalt, Frontlader, Modell BELLA 3253 oder gleichwertig.
- AEG Wäschetrockner für den Privathaushalt, Modell LAVATHERM 7043 TK Luftkondensation oder gleichwertig.

1.15 Küche

Alle Detailangaben entnehmen sie der Ausschreibung von Sanitas Trösch (Beilage).

1.16 Aufzug

Aufzugsanlage im Treppenhaus vom Untergeschoss bis ins Attikageschoss (Direkteinfahrt). Der Fahrstuhl ist rollstuhlgängig. Die Tragfähigkeit beträgt 630 kg, Geschwindigkeit 1.0 m/Sek und mit einer Notrufanlage (Telefon).

1.17 Metallbauarbeiten

Loggia
Geländer bestehen aus Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert. Farbgebung nach Vorgabe des Architekten.
Balkonverglasung Suncover (ohne Attika).

Treppengeländer

Bestehend aus Metall, feuerverzinkt und einbrennlackiert mit Handlauf aus Chromstahl. Farbgebung nach Vorgabe des Architekten.

Attika Terrasse

Handlauf aus Chromstahl

1.18 Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstür
Rahmentür T30 mit umlaufender Gummidichtung, 3-Punkt-Verschluss, Doppelfalztürblatt 58 mm, zum Streichen oder KH-belegt.
Schalldämmung: R'w= 35 dB.

Zimmertüren

Holz Steckzargen Kunstharz belegt, Farbton Standard Unternehmer.

Kellertüren

Holzrahmentüren mit Massivtürblatt, zum Streichen oder KH-belegt.

Vorhangschienen

1 Vorhang-Doppelprofil (mit 2 Laufschiene) bei allen Fenstern in der Wohnung, direkt auf Decke montiert, eloxiert weiss.

Baubeschrieb

Garderobe Eingang (ohne Attika)
Einbaugarderobe mit Putzschrank und Kleiderstange. Kunstharzbeschichtet weiss.

1.19 Böden – Plattenbelägen

Platten Feinsteinzeug, auslesen bei Lieferanten GU. Materialpreis CHF 50.–/m² exkl. Mwst ohne Verlegen, Sockel in Holz. Bei Neuauswahl wird der Mehr-/Minderpreis durch den Unternehmer (Plattenleger) berechnet.

1.20 Böden – Parkett

Fertigparkett, Typ Monopark oder ähnliches. Nutzschicht: 3,5 mm. Verlegeart: Schiffsboden. Auslese beim Unternehmer der GU CHF 100.–/m² exkl. Mwst fertig verlegt inkl. Holzfussleisten weiss.

2. Ausbau der allgemeinen Räumen

2.1 Tiefgarage I Veloraum

Wände und Decke Beton roh. Boden in Monobeton.
Markierungsstreifen und PP-Nummerierung der Parkplatzfelder.
Garagentor elektrisch mit separater Tür. Pro Abstellplatz ein Handsender.
Der Veloabstellplatz ist in der Tiefgarage (ohne Veloständer).

2.2 Technikräume

Wände in Beton oder Kalksandstein roh. Böden gestrichen.
Decken wenn erforderlich mit Dämmung. Zugangstüren aus Holz mit umlaufender Falzdichtung. Türrahmen in Massivholz, Türblätter in Holzwerkstoffen, Kunstharz belegt weiss oder gestrichen, Türdrücker mit Langschild gemäss Standardkollektion des Türlieferanten.

2.3 Haustechnische Installationen

In allen Nebenräumen (Keller, Waschen und Reduit) und in der Tiefgarage werden die haustechnischen Installationen wie Leitungen für Wasser, Heizung, Elektrisch sowie Lüftungskanäle Aufputz – d.h. sichtbar montiert.

2.4 Containerabstellplätze

Der Containerabstellplatz ist im Aussenbereich und wird in die Umgebung integriert. Es werden Abfall- und Grüncontainer gemäss den Vorschriften geliefert.

2.5 Umgebung

Gediegene, repräsentative Gestaltung der Aussenbereiche. Zufahrt, Plätze und Gehwege in Verbundsteinen, Schotterrasen, Chaussierung oder Sickersteine. Aussentreppen Ort- oder Elementbeton, Gehwege mit Zementplatten oder Verbundsteinen. Die Bepflanzung und deren Standorte werden ausschliesslich durch den Architekten in Absprache mit der Gemeinde festgelegt. Absenkungen von bis zu 5 cm müssen bei hinterfüllten Bauten akzeptiert werden.

3. Spezifischer Baubeschrieb einer Wohnung

3.1 Entrée I Korridor I Wohnen I Essen

Böden: Platten Feinsteinzeug, auslesen bei Lieferanten GU. Materialpreis CHF 50.–/m² exkl. Mwst ohne Verlegen, Sockel in Holz. Bei Neuauswahl wird der Mehr-/Minderpreis durch den Unternehmer (Plattenleger) berechnet.

Wände: Grundputz, Abrieb mineralisch 1,5 mm positiv, weiss gestrichen.

Decke: Weissputz gestrichen.

Baubeschrieb

3.2 Zimmer

Böden: Fertigparkett, Typ Monopark oder ähnliches. Nutzschrift: 3,5 mm.
Verlegeart: Schiffsboden. Auslese beim Unternehmer der GU
CHF 100.–/m² exkl. MwSt fertig verlegt inkl. Holzfußleisten weiss.

Wände: Grundputz, Abrieb mineralisch 1,5 mm positiv, weiss gestrichen.

Decke: Weissputz gestrichen.

3.3 Dusche I WC und Bad I WC

Böden: Platten Feinsteinzeug, auslesen bei Lieferanten GU. Materialpreis CHF 50.–/m² exkl. MwSt ohne Verlegen. Bei Neuauswahl wird der Mehr-/Minderpreis durch den Unternehmer (Plattenleger) berechnet.

Wände: Keramische Platten, weiss bis UK Decke. Bei Neuauswahl wird der Mehr-/Minderpreis durch den Unternehmer (Plattenleger) berechnet.

Decke: Weissputz gestrichen.

Sanitär: Sämtliche Sanitärapparate sind in weiss vorgesehen, mit verchromten Armaturen und Garnituren (Beilage)
Bei Neuauswahl wird der Mehr-/Minderpreis durch den Unternehmer berechnet.

3.4 Küche

Boden: Platten Feinsteinzeug, auslesen bei Lieferanten GU.
Materialpreis CHF 50.–/m² exkl. MwSt ohne Verlegen, Sockel in Holz
Bei Neuauswahl wird der Mehr-/Minderpreis durch den Unternehmer (Plattenleger) berechnet.

Rückwand: Keramische Platten, weiss Höhe 60 cm.

Einrichtung: Gemäss Offerte von Sanitas Trösch (Beilage).
Bei Neuauswahl wird der Mehr-/Minderpreis durch den Unternehmer der GU berechnet.

Apparaten: Alle Apparate in Chrom: AEG oder gleichwertig:
AEG Einbaubackofen, 60 cm Euro-Norm
AEG Glaskeramik-Kochfeld mit Rahmen Chrom
AEG Kühl-Gefrierkombination, voll integrierbar
AEG Geschirrspüler 60 cm, voll integrierbar
Einzelbecken, Einbau von unten
Spültischmischer, Chrom, Schwenkauslauf

3.5 Loggias I Terrassen

Loggias
Boden: Betonroh (Monobeton). Leichte Verunreinigungen des Monobetons müssen akzeptiert werden.
Decke: Betonroh.
Geländer: Geländer aus Metall verzinkt und einbrennlackiert.
(Farbtonbestimmung nach Angabe Architekt)

Terrassen
Boden: Flachdachkonstruktion (Umkehrdach) bestehend aus Abdichtung, Wärmedämmung Stärke gemäss Energievorschriften, Trittschalldämmung, Kies, begehbare Schutzschicht aus Zementplatten. Entwässerung mittels Terrasseneinlauf. Ein minimales Gefälle von ca. 1,5 Prozent und leichte Verunreinigungen müssen akzeptiert werden.
Decke: Betonroh.
Geländer: Betonbrüstung mit Handlauf aus Chromstahl, Brüstungsabdeckung Alu.

Baubeschrieb

3.6 Treppenhaus

Boden: Podeste und Tritte in Plattenbelag Feinsteinzeug 30 x 30 cm mit Sockel 6 cm hoch, Treppenvorderkante in spez. Trittplatten.

Wände: Grundputz, Abrieb mineralisch 1,5 mm positiv weiss gestrichen.

Decke: Weissputz gestrichen.

3.7 Trockenraum

Boden: Platten Feinsteinzeug 30 x 30 cm dito Treppenhaus ohne Sockel.

Wände: Beton oder Kalksandstein.

Decke: Betonroh.

3.8 Keller

Boden: Monobeton.

Wand: Beton oder Kalksandstein.

Decke: Beton oder Kalksandstein (teilweise gedämmt wo nötig).

Küche Visualisierung 1

4½-Zimmerwohnung rechts



Nr. 0200325210 /	Typ 1 /	Perspektive	Ausdruck: 07.08.2015 ©
Sanitas Troesch AG Sägestrasse 79 3098 Köniz Tel. +41 31 970 22 22 Fax +41 31 970 23 30	VERISET Küchen SO Soft	Kunde: Baupartner AG Generalbauunternehmung Werkstrasse 8 3250 Lyss	Objekt: Überbauung Oberfeld Baufeld 2 3072 Ostermündigen



Küche Visualisierung 2

4½-Zimmerwohnung rechts



Nr. 0200325210 /	Typ 1 /	Perspektive	Ausdruck: 07.08.2015 ©
Sanitas Troesch AG Sägestrasse 79 3098 Köniz Tel. +41 31 970 22 22 Fax +41 31 970 23 30	VERISET Küchen SO Soft	Kunde: Baupartner AG Generalbauunternehmung Werkstrasse 8 3250 Lyss	Objekt: Überbauung Oberfeld Baufeld 2 3072 Ostermundigen



Küche Visualisierung 1

4½-Zimmerwohnung links



Nr. 0200325884 /	Typ 2 /	Perspektive	Ausdruck: 07.08.2015 ©
Sanitas Troesch AG Sägestrasse 79 3098 Köniz Tel. +41 31 970 22 22 Fax +41 31 970 23 30	VERISET Küchen SO Soft	Kunde: Baupartner AG Generalbauunternehmung Werkstrasse 8 3250 Lyss	Objekt: Überbauung Oberfeld Baufeld 2 3072 Ostermundigen



Küche Visualisierung 2

4½-Zimmerwohnung links



Nr. 0200325884 /	Typ 2 /	Perspektive	Ausdruck: 07.08.2015 ©
Sanitas Troesch AG Sägestrasse 79 3098 Köniz Tel. +41 31 970 22 22 Fax +41 31 970 23 30	VERISET Küchen SO Soft	Kunde: Baupartner AG Generalbauunternehmung Werkstrasse 8 3250 Lyss	Objekt: Überbauung Oberfeld Baufeld 2 3072 Ostermundigen



Küche Visualisierung

5½-Zimmer-Attikawohnung



Nr. 0200329011 /	Typ 3 /	Perspektive	Ausdruck: 19.08.2015 ©
Sanitas Troesch AG Sägestrasse 79 3098 Köniz Tel. +41 31 970 22 22 Fax +41 31 970 23 30	VERISET Küchen SO Soft	Kunde: Baupartner AG Generalbauunternehmung Werkstrasse 8 3250 Lyss	Objekt: Überbauung Oberfeld Baufeld 2 3072 Ostermundigen



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
info@pkimmoag.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