



## Wohnen im Obstgarten

### Wohnungsspiegel / Reservationsliste

02.04.2024

Haus/Geschoss	Anzahl	Zimmer	NWF (m <sup>2</sup> )	BGF (m <sup>2</sup> )	Waschen / Keller (m <sup>2</sup> )	Terrasse (m <sup>2</sup> )	Verkaufspreis (CHF)
<b>A-0.01 EG</b>	1	3.5	93.5	110.0	10.0	11.5	verkauft
<b>A-0.02 EG</b>	1	4.5	106.5	125.0	10.0	17.5	verkauft
<b>A-1.03 OG</b>	1	4.5	109.5	128.0	10.0	18.5	960'000
<b>A-1.04 OG</b>	1	4.5	106.5	124.0	10.0	17.5	950'000
<b>A-2.05 AG</b>	1	3.5	85.5	100.0	10.0	45.0	verkauft
<b>A-2.06 AG</b>	1	3.5	82.5	97.0	10.0	44.0	verkauft
<b>B-0.07 EG</b>	1	3.5	90.0	106.0	7.0	11.0	verkauft
<b>B-0.08 EG</b>	1	4.5	109.5	129.0	10.2	18.5	verkauft
<b>B-1.09 OG</b>	1	4.5	106.5	124.0	12.5	17.5	verkauft
<b>B-1.10 OG</b>	1	4.5	109.5	128.0	14.8	18.5	verkauft
<b>B-2.11 AG</b>	1	3.5	82.5	97.0	14.0	44.0	verkauft
<b>B-2.12 AG</b>	1	3.5	85.5	100.0	12.9	45.0	verkauft
Keller A-13 UG	1	m <sup>2</sup> 10.2					verkauft
Keller B-14 UG	1	m <sup>2</sup> 13.2					verkauft
EHP normal	20	1-14 / 17-22					40'000
EHP gross	2	15+16					45'000

### Terminplan

Baustart            Oktober 2022  
 Bezug                Frühjahr/Sommer 2024

**LäderachWeibel**



# Wohnen im Obstgarten

Thun-Allmendingen





# INHALT

## Wohnen im Obstgarten

Lage/Ortsplan **4/5** Projektbeschrieb **6** Situation **7** Angebot **8** Fassaden **9/15**  
Grundrisse: Haus A **10-13** Haus B **16-19**  
Einstellhalle **20** Allgemeine Bauinformationen **21** Kurzbaubeschrieb **23-28**



# LAGE

Im westlichsten Stadtquartier von Thun, in Allmendingen, gestalten und bauen wir für Sie attraktiven neuen Wohnraum. Der dörfliche Charakter sowie die umliegenden Erholungsgebiete „Burgerholz“ und „Allmend“ machen Allmendingen zu einem beliebten Wohnort, insbesondere für Familien. Das Einkaufszentrum „Panorama-Center“ sowie das Fussballstadion „Stockhorn-Arena“ sind weitere Highlights dieses übersichtlichen Stadtteils. Geschätzt wird ausserdem die ausgezeichnete Mobilität mit direkten Busverbindungen ins Stadtzentrum sowie kurzem Zufahrtsweg zur Autobahn A6.

An der Pfandernstrasse profitieren Sie zudem von einer sehr lebensnahen Wohnlage. Hier erledigen Sie Ihre Alltagsgeschäfte bequem zu Fuss: Bäckerei, Primarschule, Kindergarten sowie zwei Kinderspielplätze befinden sich im Radius von 200 m. Das Dorfzentrum mit Coop Supermarkt, Post, Café Stern, Bushaltestelle und mehr, ist rund 450 m nahe. Und für den Spaziergang, Joggen oder Biken, locken diverse Wald- und Wiesenwege direkt vor der Haustüre.





- 1 PRIMARSCHULE + MEHRZWECKHALLE
- 2 KINDERGARTEN
- 3 ALTERS-/PFLEGEHEIM ALLMENDGUET
- 4 FERROFLEX BAUMARKT (IZ BIERIGUET)
- 5 EINKAUFSZENTRUM PANORAMA-CENTER MIT MIGROS SUPERMARKT, DENNER, OBI BAUMARKT, MEDIA MARKT, DROGERIE, MODEGESCHÄFTEN, GASTROBETRIEBEN UND WEITEREN LÄDEN/DIENSTLEISTERN
- 6 STOCKHORN ARENA
- 7 TCS TECH. ZENTRUM (IZ ALLMD. NORD)
- 8 GOLFANLAGE THUNERSEE

SYMBOL E:  
 BUSHALTESTELLEN, COOP SUPERMARKT UND CAFÉ STERN, POSTFILIALE UND BUCHLADEN, BÄCKEREI

# PROJEKT BESCHREIB

## AUSSEN RÄUME

Hier wird historische Bausubstanz ergänzt durch modernsten Wohnraum, zu einem wohnfreundlichen Ensemble mit einem ruhigen, geschützten Innenhof. Erschlossen sind die zwei neuen Wohnhäuser von der Pfandernstrasse. Die Einstellhalle und die Besucherparkplätze sind vom verkehrarmen Brunnackerweg her bequem erreichbar. Entsorgungsstelle und Veloabstellfläche sind entlang der EH-Rampe platziert.

## ARCHITEKTUR

Die beiden filigranen Neubau-Sechsfamilienhäuser nehmen mit ihrer subtil angewinkelten Geometrie die Form der Parzelle auf, begleiten den Strassenraum und integrieren sich angenehm in die bestehende Siedlungsstruktur. Die weich gerundeten und mit Holz verkleideten Massivbauten öffnen Durchblicke und bilden mit dem bestehenden Bauernhof ein gefälliges Kollektiv.

Mit stehenden französischen Fenstern bieten die Schlafräume gegen Nordosten kontrollierte Ausblicke und werden durch vorgelagerte, begrünbare Loggien von Einblicken geschützt. Gegen Südwesten öffnen sich die Wohnräume grossflächig zur Bergsicht und erhalten mit grosszügigen Loggien Kontakt zum schön gestalteten sowie bepflanzten Hofraum.



## ENERGIETECHNIK

Die Gebäude sind mit einer Aussendämmung sehr gut wärmegeklämt und durch eine hinterlüftete Holzverschalung ideal geschützt. Heiz- und Warmwasserenergie werden mit einer Grundwasser-Wärmepumpenanlage gewonnen, und mittels Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung verteilt.

## AUSFÜHRUNG

Wir legen Wert auf eine saubere Ausführung und beste Qualität der Materialien. Die Wohnungen sind modern eingerichtet und haben einen ausgezeichneten Ausbaustandard. Ausbaumwünsche werden berücksichtigt, soweit machbar und mit Mehr-/Minderkostenabrechnung.

# SITUATION



# ANGEBOT - TERMINE - PREISE

## ANGEBOT

Die beiden neuen Wohnhäuser Pfandernstrasse 2 / 4 umfassen insgesamt 12 Eigentumswohnungen:

- EG: Pro Haus je eine 3½- und 4½-Zimmerwohnung
- OG: Pro Haus je zwei 4½-Zimmerwohnungen
- AG: Pro Haus je zwei 3½-Zimmer-Attikawohnungen
- EH: Total 22 Einstellhallenplätze
- 1 Kellerraum pro Haus zusätzlich verfügbar

## FAMILIENFREUNDLICH+ALTERSGERECHT

Familien werden sich hier wegen der attraktiven wie auch kinderfreundlichen Umgebung/Infrastruktur besonders wohl fühlen, und auch Personen in fortgeschrittenem Alter. Das Umgebungsterrain ist eben und die Wohnungen sind ab der Einstellhalle mit einem Lift erschlossen. Zum Komfort gehören ausserdem zwei Badezimmer pro Wohnung, eines mit Wanne und eines mit schwellenloser Dusche.

## TERMINE

Gemäss separatem Info-/Preisblatt

## PREISE

Gemäss separatem Preis-/Infoblatt



## ARCHITEKTUR/BAUFÜHRUNG

Overhage & Roggo Architekten AG, Spiegel b. Bern  
J.Höhn + Partner Architekten AG, Thun

## VERKAUF

Läderach Weibel Immobilien AG  
Bleichstrasse 10, 3600 Thun

# HAUS A FASSADEN

(PFANDERNSTRASSE 2)



WEST

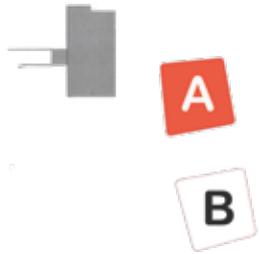


OST

NORD

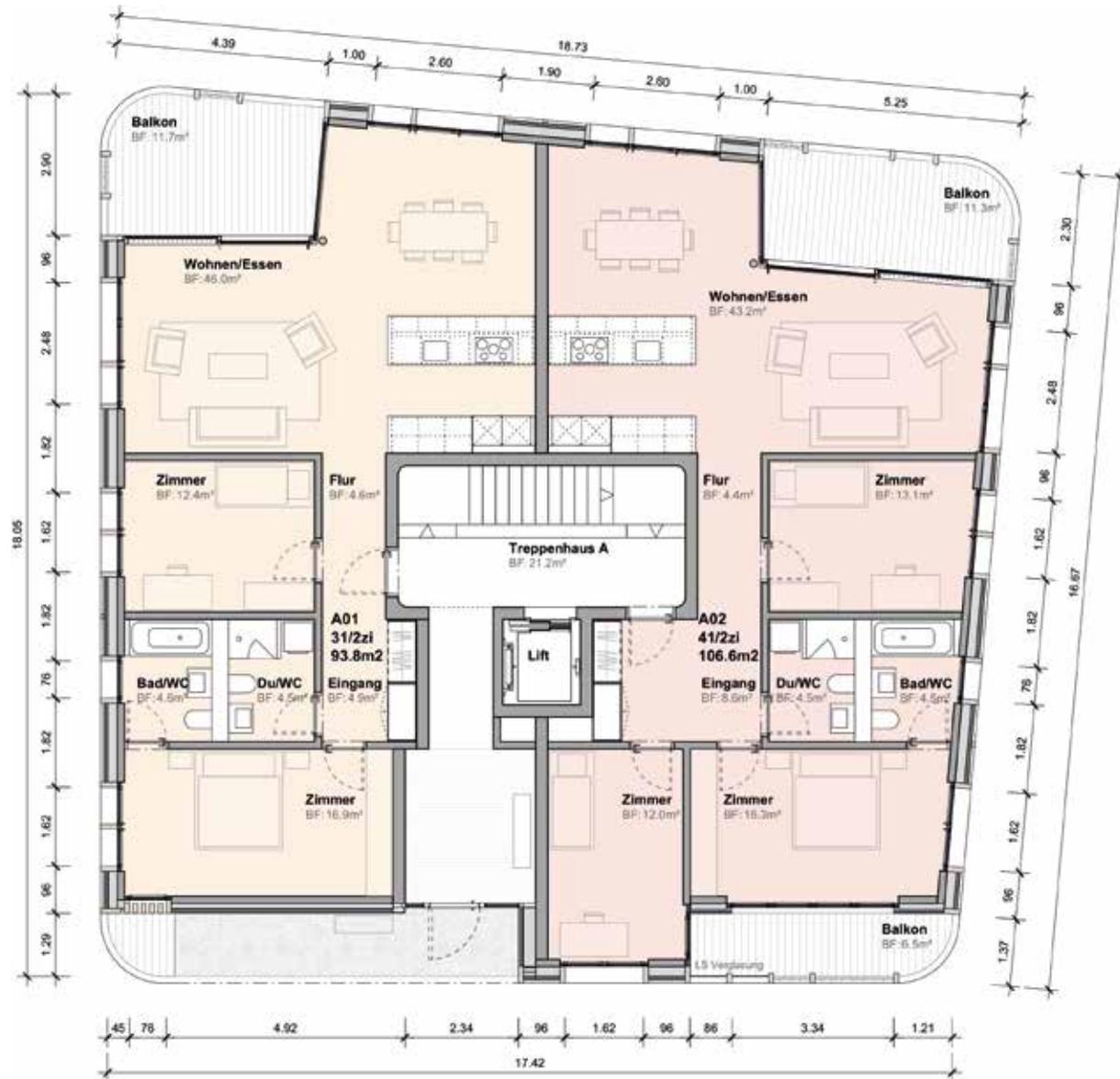


# HAUS A ERDGESCHOSS

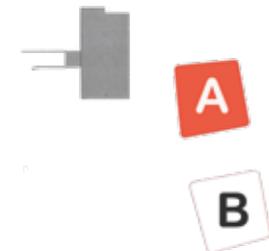


WHG A-0.01	3½ ZI
NWF	93.8
BGF	110.0
Balkon	11.5
Keller A-0.01	10.2

WHG A-0.02	4½ ZI
NWF	106.6
BGF	125.0
Balkon	17.5
Keller A-0.02	10.2



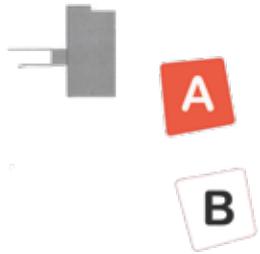
# HAUS A OBERGESCHOSS



WHG A-1.03	4½ Zi
NWF	109.8
BGF	128.0
Balkon	18.5
Keller A-1.03	10.2

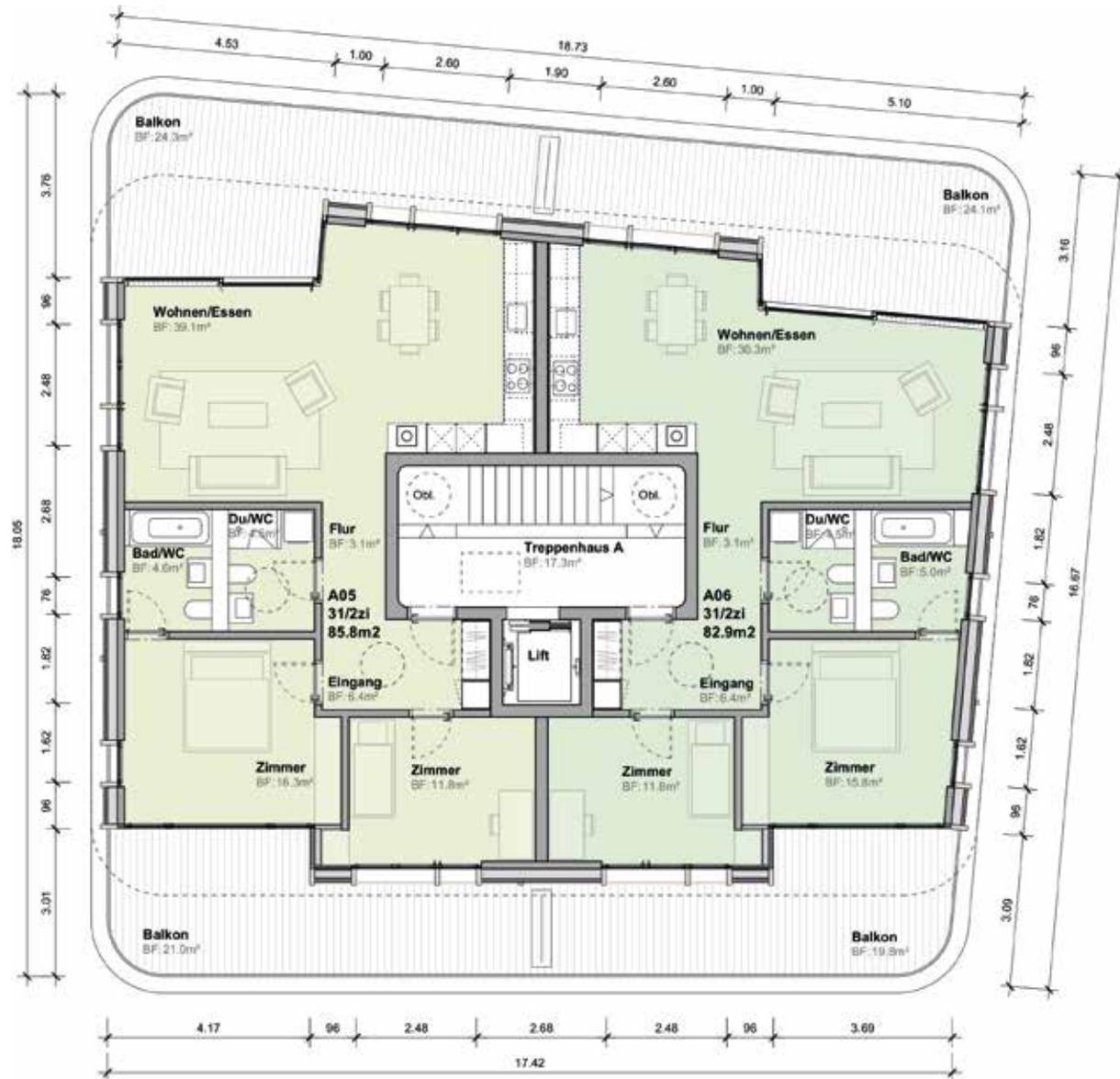
WHG A-1.04	4½ Zi
NWF	106.7
BGF	124.0
Balkon	17.5
Keller A-1.04	10.2

# HAUS A ATTIKAGESCHOSS

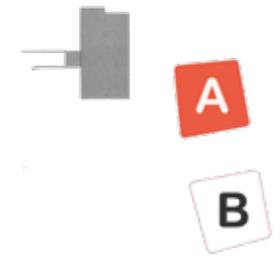
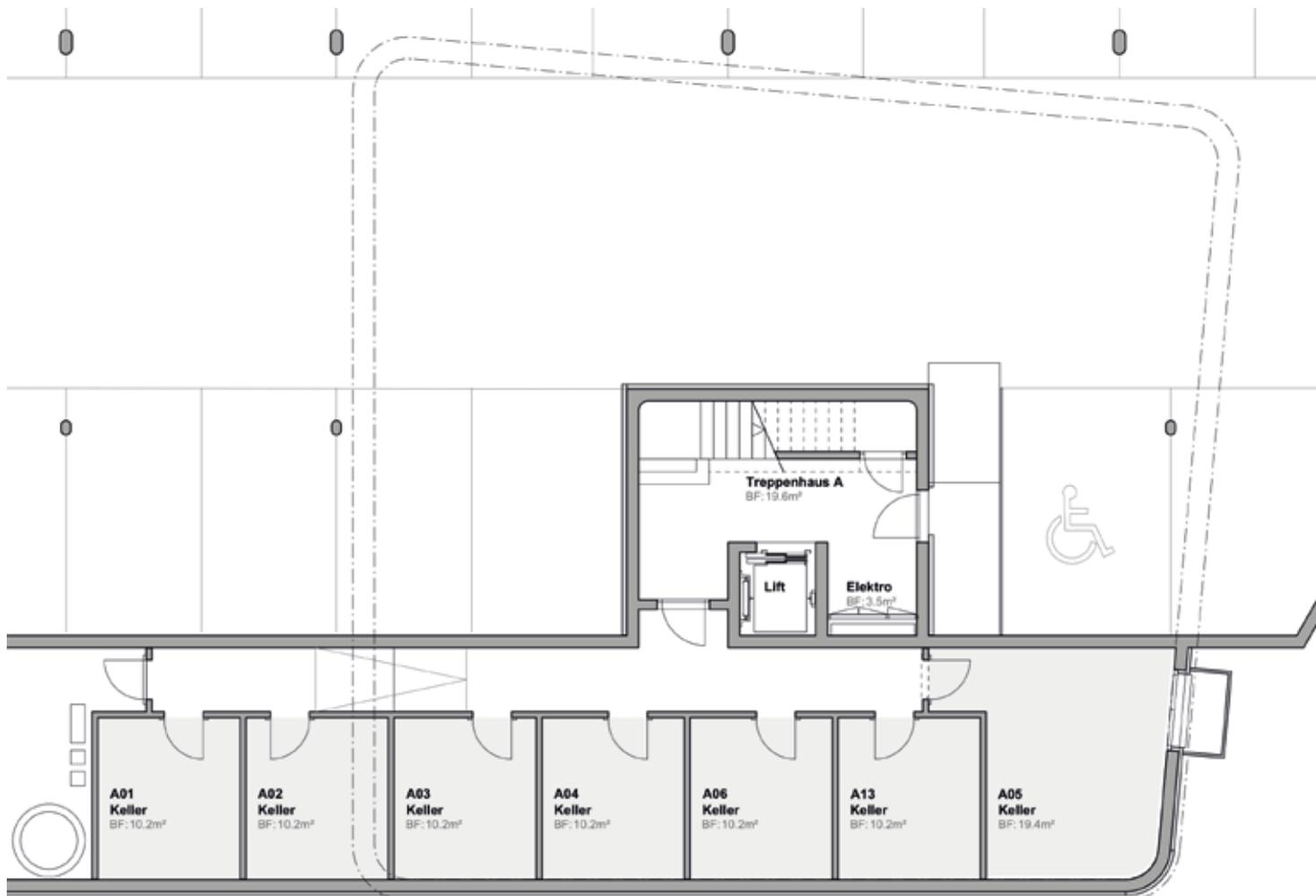


ATTIKA A-2.05	3½ ZI
NWF	85.6
BGF	100.0
Terrasse	45.0
Keller A-2.05	19.4

ATTIKA A-2.06	3½ ZI
NWF	82.9
BGF	97.0
Terrasse	44.0
Keller A-2.06	10.2



# HAUS A      UNTERGESCHOSS



Keller Haus A	m <sup>2</sup>
Keller A-0.01	10.2
Keller A-0.02	10.2
Keller A-1.03	10.2
Keller A-1.04	10.2
Keller A-2.05	19.4
Keller A-2.06	10.2
Keller A-13	10.2





Innenhof / Westansicht

# HAUS B FASSADEN

(PFANDERNSTRASSE 4)



WEST

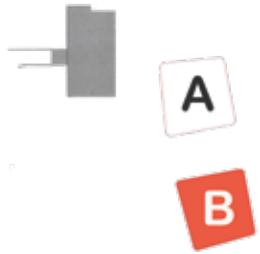


OST



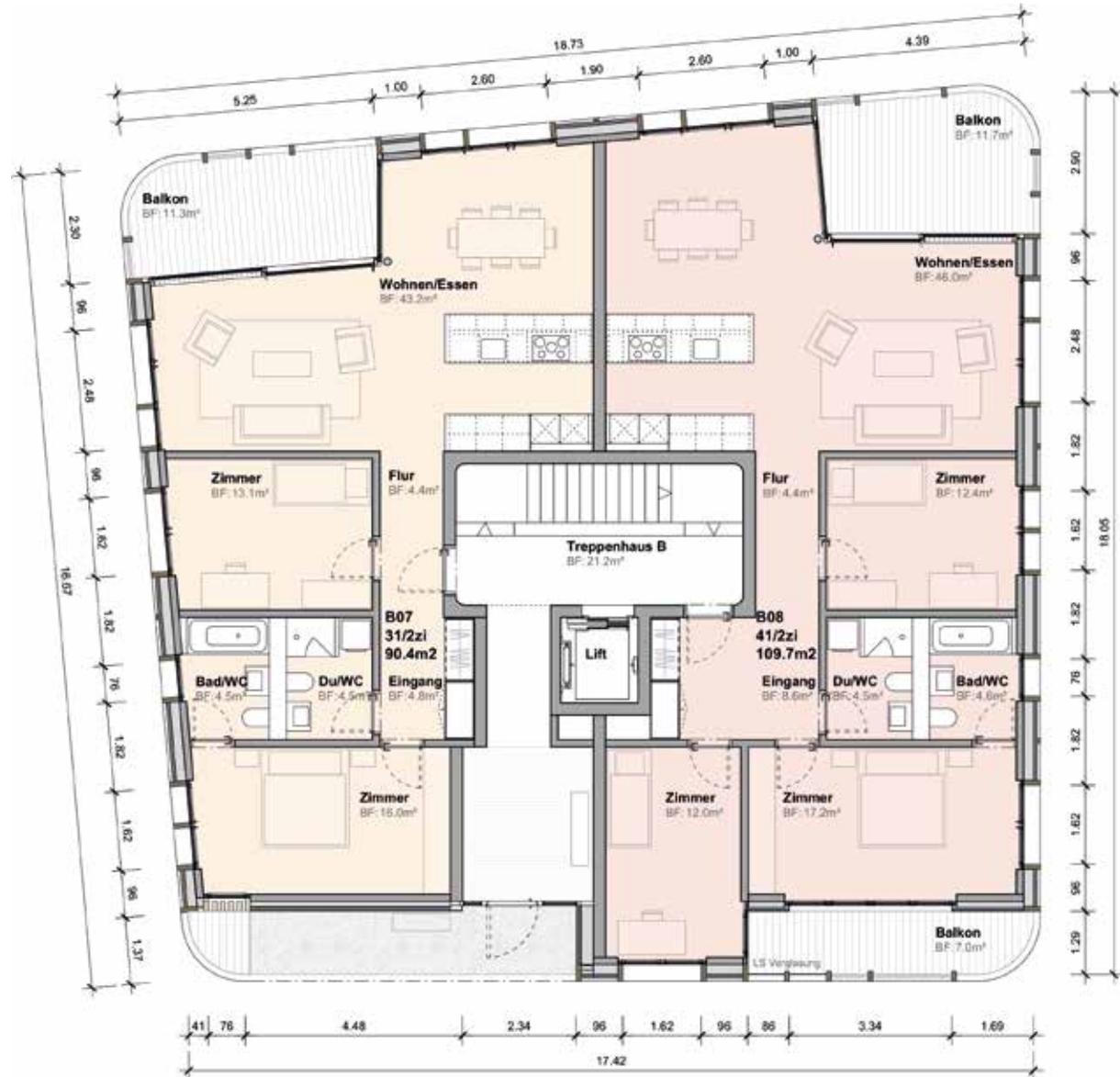
SÜD

# HAUS B ERDGESCHOSS

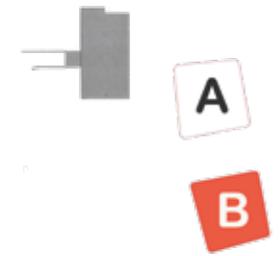
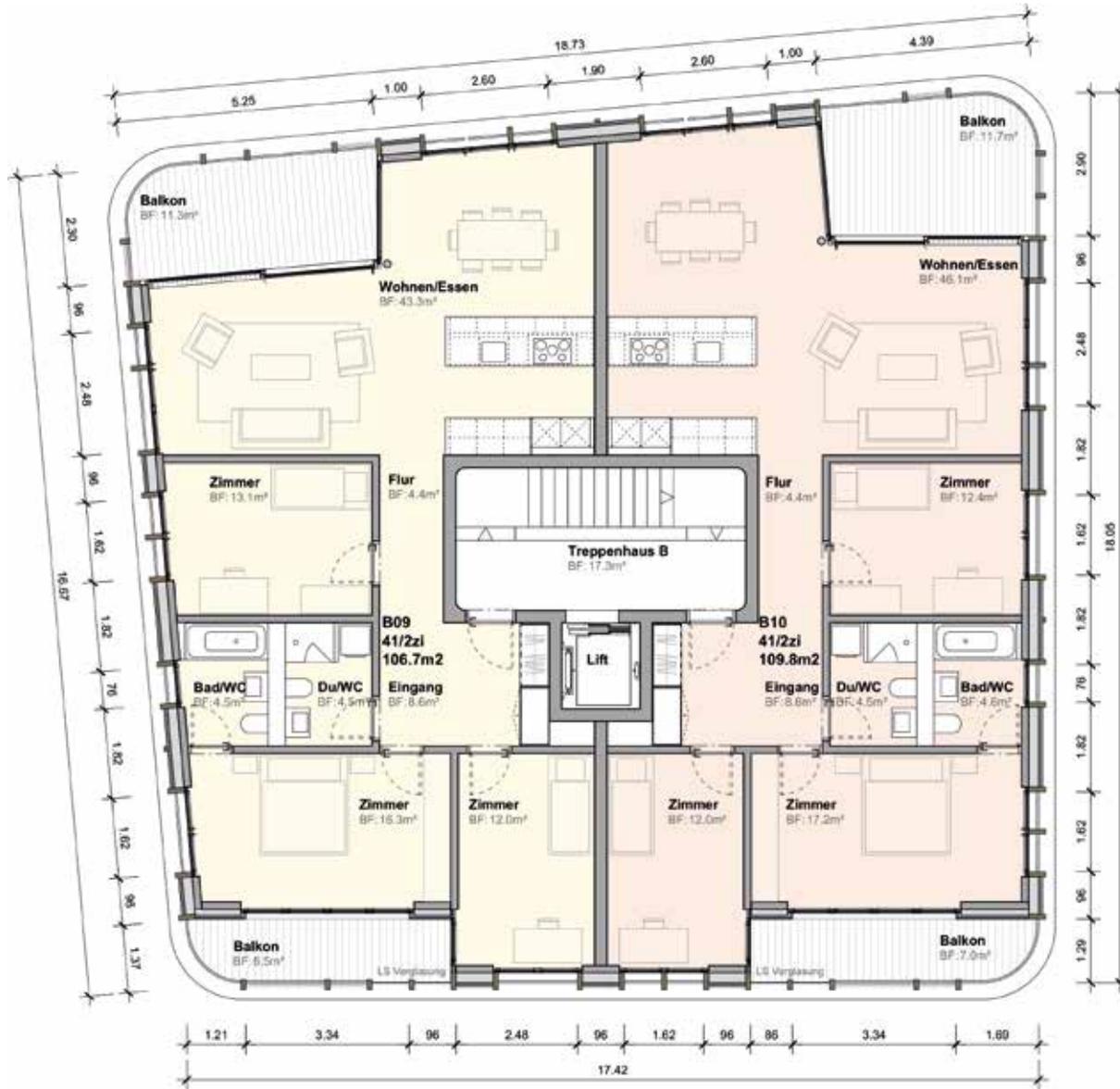


WHG B-0.07	3½ ZI
NWF	90.4
BGF	106.0
Balkon	11.0
Keller B-0.07	7.0

WHG B-0.08	4½ ZI
NWF	109.7
BGF	129.0
Balkon	18.5
Keller B-0.08	10.2



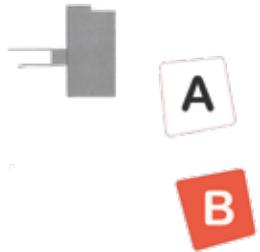
# HAUS B OBERGESCHOSS



WHG B-1.09	4½ ZI
NWF	106.7
BGF	124.0
Balkon	17.5
Keller B-1.09	12.5

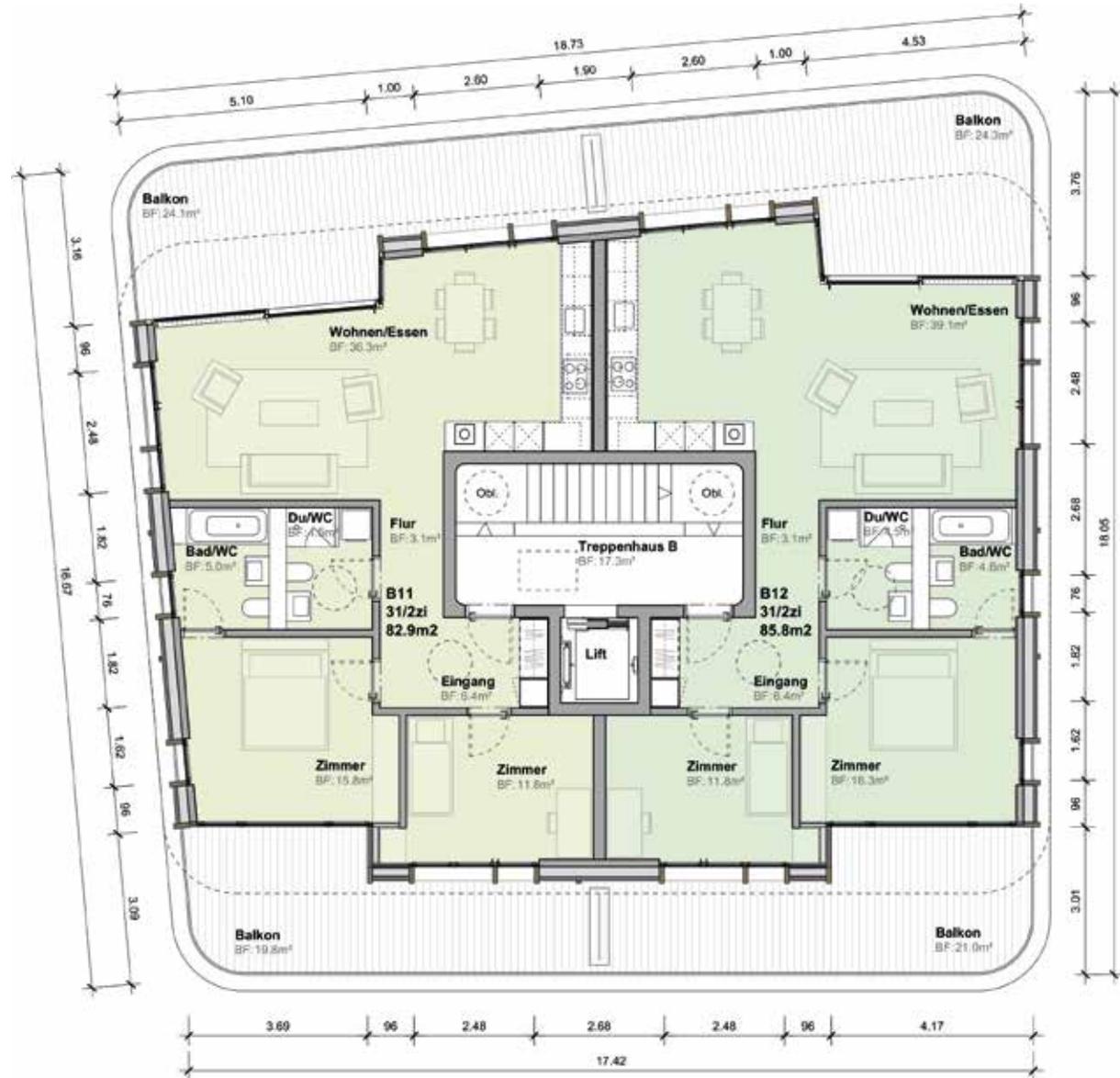
WHG B-1.10	4½ ZI
NWF	109.8
BGF	128.0
Balkon	18.5
Keller B-1.10	14.8

# HAUS B ATTIKAGESCHOSS

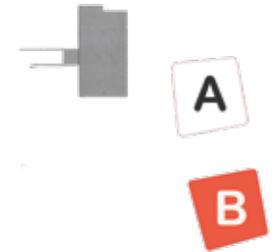


ATTIKA B-2.11	3½ ZI
NWF	82.9
BGF	97.0
Terrasse	44.0
Keller B-2.11	14.0

ATTIKA B-2.12	3½ ZI
NWF	85.6
BGF	100.0
Terrasse	45.0
Keller B-2.12	12.9



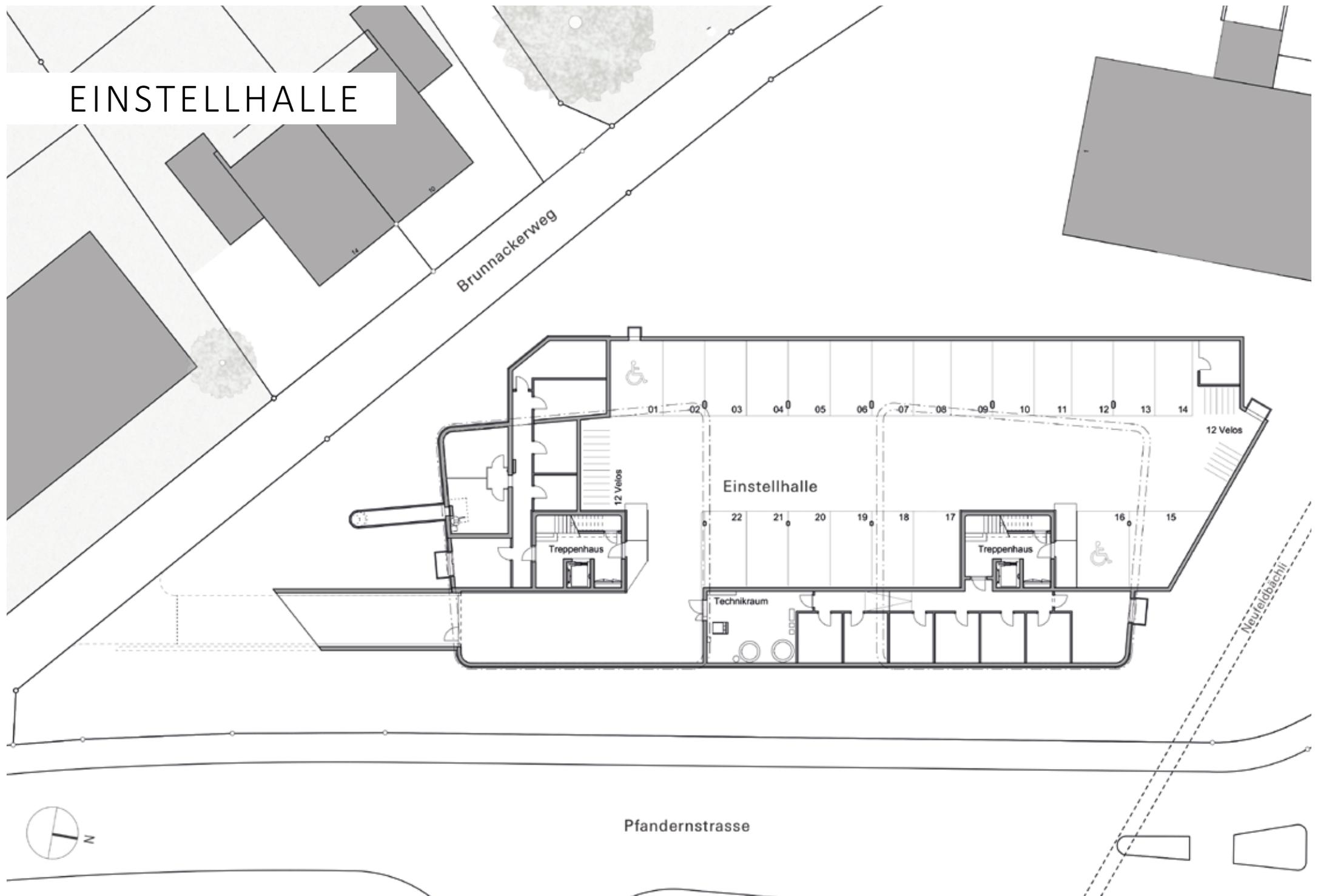
# HAUS B      UNTERGESCHOSS



Keller Haus B	m <sup>2</sup>
Keller B-0.07	7.0
Keller B-0.08	10.2
Keller B-1.09	12.5
Keller B-1.10	14.8
Keller B-2.11	14.0
Keller B-2.12	12.9
Keller B-14	13.2



# EINSTELLHALLE



# ALLGEMEINE BAUINFORMATIONEN

## VERKAUFSPREISE

Wohnungen mit Nebenräumen und Technikräumen schlüsselfertig, inkl. Miteigentum an Grundstück und Gemeinschaftsanlage. Die Kosten für den Kauf- und Werkvertrag (Handänderungssteuer, Grundbuch- und Notariatskosten Finanzierung) gehen zu Lasten der Käufer.

## INNENAUSBAU

Der Ausbaustandard wird durch die Bauherrschaft vorbestimmt. Abweichungen vom Ausbaustandard, bei der definitiven Auswahl der Apparate und Beläge durch den Käufer, gehen zu Gunsten/Lasten der Käufer.

## LEITUNGSFÜHRUNG UG

Nebenräume und Technikräume: Die Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und Abwasserinstallationen werden sichtbar unter der Decke geführt.

## ÄNDERUNGEN / VERBINDLICHKEIT

Nicht wertmindernde Änderungen bei Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Ebenfalls vorbehalten sind Abweichungen aus Auflagen von Behörden und Fachstellen sowie aus gesetzlichen/technischen Erfordernissen.

## MASSABWEICHUNGEN

Vorbehalten bleiben zudem geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

## COPYRIGHT ©

Die vorliegende Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert und ohne Zustimmung der Bauherrschaft nicht an Dritte weitergegeben werden (gemäss Gesetz schweizer Urheberrecht).



# KURZBAUBESCHRIEB

AUSFÜHRUNG, AUSSTATTUNG UND FARBWAHL GEMÄSS ARCHITEKTUR-KONZEPT

## BAUMEISTERARBEITEN

### NEBEN- UND TECHNIKRÄUME

- Foundation: Platten- und Streifenfundation in Stahlbeton nach Vorgaben des Ingenieurs.
- Kanalisation: Trennsystem, Ausführung in PP DN 110-160. Schmutzwasser wird via Gemeindegang zu ARA geleitet, Dachwasser wird auf der Parzelle oberflächlich versickert.
- Aussenwände: Stahlbeton d: bis 250 mm, Dichtigkeitsklasse 2 und Schalungstyp 2. Bewehrungsgehalt sowie Perimeterdämmungen gemäss Vorgaben Ingenieur/Bauphysiker.
- Innenwände: Kalksandsteinmauerwerk d: 120-145 mm als Trennwände. Fugen roh abgezogen. Beton, wo statisch notwendig d:250 mm, Schalungstyp 2. Luftschutzkellerwände bis d: 300 mm.
- Böden: Mono-Betonfläche sauber abtalschiert. Einstellhalle mit inliegender Entwässerungsrinne

d: 110 mm. Gussrost herausnehmbar.

- Decken: Stahlbeton d:250-500 mm, Dichtigkeitsklasse 2 und Schalungstyp 2. Absätze und Stützenanordnung gemäss statischem Konzept. Zementgebundene Holzwoolldämmplatten nach Vorgabe Bauphysiker. Durchfahrtshöhe bis 2.15 m.
- Einrichtungen: Panzertür und Panzerfenster durch den Baumeister verbaut. Fluchtröhre aus dem Luftschutzkeller mit Elementen.

### WOHNRÄUME - EG BIS ATTIKA

- Aussenwände: Backsteinmauerwerk Calmo d: 125-175 mm. Beton, wo statisch notwendig d:150-200 mm.
- Innenwände: Backsteinmauerwerk Modul d:125-150 mm. Treppenhaus-, Lift- und Wohnungstrennwände in Beton d:200-260 mm. Ausbildung als Erdbebenwand. Änderungen, Durchdringungen und Einlagen sind an diesen Wänden ausgeschlossen. Keine Käuferwünsche möglich.
- Decken: Stahlbeton Typ 2 zur Aufnahme von Fertigbeschichtungen d: 250-300 mm.

## BETONELEMENTE

- Treppenläufe und Podeste im Treppenhaus als Betonelemente. Laufbreite bis 1.20 m.

## HOLZBAU

- Dachrand in Holz gem. Konstruktionsvorgabe Unternehmer. Geschossgurte aussen in Holz. Vorbereitet zur Aufnahme von Blechbekleidung.

## FASSADENBAU

Vorgehängte Fassade in Holz:

- Wärmebrücke reduzierte Unterkonstruktion. Mineralische Dämmung zu Fassade d: 200 mm.
- Geschlossene, vertikale Holzschalung als Fassadenbekleidung in Fichte/Tanne. Ausführung druckimprägniert und geölt. B: 60-140 mm. Schrauben Edelstahl sichtbar.
- Zierlamellen und Gitterelemente auf Balkonen aus Fichte/Tanne ohne statische Anforderungen. Ausführung gemäss Gestaltungskonzept des Architekten. Oberfläche/Behandlung gemäss Fassadenschalung.

# KURZBAUBESCHREIB

## FENSTER

- Holz-Metall-Fenster: 3-fach Isolierverglasung, Glas U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K. Einschlüsse im Glas oder anderweitige Abweichungen werden nach der Norm bewertet und zugesichert.
- Farbe innen RAL 9016 (NCS S 0500-N) weiss.
- Normbeschläge Fenster. Fabrikat MEGA oder gleichwertig. Die Beschläge sind auf allgemeine Griffe abgestimmt und können nicht durch die Käufer bestimmt werden.
- Pro Raum mindestens ein Drehkipplügel.
- Eine Hebeschiebetür im Wohnbereich pro Whg. Anschlag zu innerem, fertigen Boden: 0-25 mm.
- Wo notwendig mit Schallschutzanforderungen. Modifizierte Rahmenverbreiterung gem. Vorgabe.

## AUSSENTÜREN UND TORE

- Haupteingangstüre in Metall: 3-fach Isolierverglasung und Blindteil, Glas U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K. Türöffner zu Sonnerie.
- Normgaragentor. 1 Handsender pro EHP.

## SPENGLERARBEITEN

- Alle Arbeiten in CNS oder Alu. Farbwahl/Pulverbeschichtung nach Vorgabe Architekt.

## FLACHDACHKONSTRUKTION

- Abdichtungen und Dämmungen nach Vorgabe.
- Dachterrasse Attika: Schutzschicht für empfindliche Dämmungen, Trittschalldämmung, Terrassenbelag in Feinsteinzeug auf Stelzlagern, Format 60 x 60 cm d:20 mm.
- Balkone: Balkonbelag in Feinsteinzeug auf Stelzlagern, Format 60 x 60 cm d:20 mm.
- Hauptdach: Dämmungen in EPS 160-280 mm. Ausbildung Wasserführung mit Gefälledämmungen. Nutzschicht: extensive Begrünung.
- 2 Oblichter pro Attika und Treppenhaus eingebaut. Öffnungssteuerung. 1 Handsender pro Oblicht/Attika. 1 Oblicht im Treppenhaus offenbar. Wartungszustieg zu Hauptdach im Treppenhaus.

## DICHTUNGEN

- Silikonfugen zu Sanitärapparaten Standard weiss. Wand-Wand- sowie Decken-Wand-Anschlüsse werden mit Schwedenschnitt versehen. Keine dauerelastischen Fugen. Brandabschottungen und Installationen nach Projektplänen.

## MARKISEN

- Vertikalmarkisen zu sämtlichen Fensteranlagen. Stoff einheitlich nach Konzeptvorgabe. Beschattungsgrad (Lochung) nach Vorgabe. Sämtliche Anlagen mit Motoren. Steuerung über Drucktaster/Sender.
- Pro Attikawohnung eine Gelenkarmmarkise.
- Stoff und Konstruktionsbestandteile nach Vorgabe.

## ELEKTROANLAGEN

- Hauptverteilung mit Wohnungszähler im UG.
- Lichtinstallation: Je Zimmer 1 Deckenlampe stelle.
- Einbauleuchten (Spots) in Eingang/Korridor, Küche und Nassräume, zudem bei Sitzplatz und Terrassen.

- Wand- und Deckenleuchten im Treppenhaus, allgemeinen Nebenräumen und Technikräumen. Steuerung über Bewegungsmelder.
- 1 Balkenleuchte im Keller und Disporaum. Drucktaster mit integrierter Steckdose.
- Aussenlampenstellen und Umgebungsbeleuchtungen gem. Projekt. Steuerung über Dämmerungssensoren oder Bewegungsmelder.
- Steckdosen:
  - Pro Zimmer 2 Steckdosen 3-fach. Abdeckung Standard weiss. Im Wohnzimmer zusätzlich 2 geschaltete Steckdosen.
  - Terrasse, Nebenräume und Technikräume 1 Steckdose 3-fach.
  - Pro Toilette ein Leerrohr (Käufer-Option: Hygiene-dusche).
- Elektromobilität in Einstellhalle: Ausbau nach Käuferwunsch. Installation eines Flachbandkabels für Anschlüsse.
- Telefoninstallation:
  - Je 1Anschluss im Wohnzimmer sowie in Zimmer nach Wahl. Übrige Zimmer mit Leerrohr.

- Medien:
  - Je ein Anschluss im Wohnzimmer und in Zimmer nach Wahl. Übrige Zimmer Leerrohr.
- Sonnerie-, Gegensprechanlage- und Treppenhaus-Türöffnungsanlage mit Video beim Wohnungseingang.

#### HEIZUNGSINSTALLATION

- Wärmeerzeugung über Wasser-Wasser-Wärmepumpe (Grundwasser).
- Wärmeverteilung mittels Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung über elektrischen Raumthermostat. Zentrale Wärmemessung pro Wohnung im Technikraum.
- Unterverteilung unterhalb der Garderobe, Konstruktion roh, mit integriertem Revisionsdeckel.
- Warmwasser über Wärmepumpe. Zentrale Messung im Technikraum.

#### LÜFTUNGSANLAGEN

- Wohnungseinheiten ohne kontrollierte Lüftung.
- Einzelraumventilator zu gefangener Nasszelle mit

Nachströmeinheit als Unterdruckausgleich.

- Attikawohnungen: 1 Frischluftzufuhr zu optionalem Schwedenofen.
- Kellerräume werden über ein zentrales Lüftungsgerät belüftet, ohne Wärmerückgewinnung.
- Einstellhalle mit Lüftung.
- Treppenhaus mit Einzelraumventilator mit Intervallsteuerung.

#### CHEMINÉEOFEN

- Attikawohnungen mit fertig eingebautem Kamin, d: 160 mm, für den Anschluss eines optionalen Schwedenofens, Grösse bis 4kW (ansonsten Gefahr Überhitzung des Raums). Kosten für Ausbau mit Schwedenofen zulasten Käufer.
- Übrige Wohnungen: Einbau eines Feuerungsgerätes nicht möglich.

#### SANITÄRE INSTALLATIONEN

- Hauswasserzuleitung in PE-X und Chromstahlrohren mit Pressfitting.
- Verteilungen und Steigleitungen in Chromstahl,

# KURZBAUBESCHRIEB

Apparate-Anschlussleitungen in Kunststoff PE-X.

- Technikraum mit Kunststofftrog und Kalt-/Warmwasseranschluss.
- Zentrale Warm-/Kaltwassermessung pro Wohnung im Technikraum.
- Pro Haus eine Wasserentnahmestelle zu öffentlichen Plätzen. Messung über Allgemeinzähler.
- Wasserposten in der Einstellhallenzufahrt. Messung über Allgemeinzähler.
- Sämtliche Apparate, Armaturen und Garnituren sind auf Feinsteinzeugplatten montiert.
- Installationswände: Sämtliche Steigzonen und Trennwände in Nasszellen mit GIS-Installationsystem.
- Sanitärapparate nach Wahl (gem. Auswahl-Optionen Bauherrschaft).
- Bad/WC:
  - Badewanne mit Bademischer, seitlicher Aufbau durch den Plattenleger, Badetuchstange.
  - Waschtisch mit Standmischer und Möbelunterbau, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Seifenspender und Glas.

-Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Papierhalter, Klosettbürstenhalter.

• Dusche/WC:

- Dusche mit Duschkörper (Duschtasse), Duschgleitstange, Seifenhalter, Echtholz-Duschtrennwand, Badetuchstange.
- Waschtisch mit Standmischer und Möbelunterbau, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Seifenspender und Glas.
- Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Papierhalter, Klosettbürstenhalter.

## WASCHEN

- Waschmaschine bis 8 kg und Wäschetrockner in der Wohnung (Auswahl-Optionen Bauherrschaft).

## KÜCHENEINRICHTUNG

- Kücheneinrichtung nach Wahl (gem. Auswahl-Optionen Bauherrschaft):
  - Fronten in Kunstharz, Sockel und Griffe in Edelstahl.
  - Arbeitsplatte in Naturstein Preisklasse 3.

-Becken in Chromstahl von unten montiert mit Hebelmischer.

- Glaskeramikkochfeld, 4 Kochzonen von oben bedienbar, Einbau flächenbündig.
- Dunstabzug mit Umluft-Betrieb, tw. in Kochfeld integriert.
- Glasrückwand zu Oberschränken. Attikaküchen mit Glasfries ab Arbeitsfläche bis h: 300 mm.
- Backofen und Steamer.
- Einbaukühlschrank mit separatem Gefrierfach.
- Geschirrspüler, belegte Front bündig.
- Mühltrennsystem.

## AUFZÜGE

- Rollstuhlgängiger Personenaufzug pro Wohnhaus, Nutzlast 630 kg, 8 Personen.

## GIPSEARBEITEN

- Wände:
  - Grundputz in allen Wohn- und Nassräumen inkl. Treppenhaus.
  - Abrieb 1.0 mm zum Streichen in allen Wohn-

räumen inkl. Treppenhaus.

- Decken:
  - Weissputz
  - Q3-Spachtelung zur Aufnahme von Fertiganstrich in allen Wohn- und Nassräumen inkl. Treppenhaus.

#### METALLBAUARBEITEN

- Terrassengeländer: Duplexierte Staketengeländer. Obergurt mit Flachstahl als Handlauf.
- Französische Geländer vor bodentiefen Fenstern. Ausführung dito Balkongeländer.
- Bei den strassenseitigen Balkonen werden nach Bedarf/Notwendigkeit Glasfüllungen eingebaut. Ausführung in VSG/ESG nach SIGAB-Norm 002.
- Umgebungs-Geländer: Feuerverzinkte Staketengeländer.
- Treppen innen: Rücklaufpodest mit Stirn-Flachabschlüssen. Treppengeländer gemäss Ausführung Balkongeländer. Handlauf in Eiche natur geölt.

#### SCHREINERARBEITEN

- Nebenräume und Technikräume:
  - Rahmentüren mit Gummidichtungen, wo erforderlich als Volltüre EI30 (Brandschutz). Oberfläche fertig lackiert oder vor Ort gestrichen.
- Wohnungsabschlusstüren: Schallgedämmte Flügeltüren mit Metallzargen, Gummidichtungen und 3-fach Verschluss. Oberfläche Eiche furniert.
- Zimmertüren: Flügeltüren mit Metallzargen und Gummidichtungen, Drücker MEGA oder gleichwertig. Oberfläche fertig, Farbe Standard weiss.
- Schränke gemäss Plan:
  - Ausführung Spanplatte innen und aussen Kunstharz werkbelegt, Farbe Standard weiss.
  - Revisionsdeckel für Medien und Heizverteilung.
- Vorhangbretter, Farbe Standard weiss vor Ort gestrichen:
  - Wohn- und Schlafzimmer mit 2 Vorhangschienen.
  - Nassräume ohne Vorhangbretter.
- Trennwände Luftschutzkeller: Demontierbarer Holzverschlag als räumliche Trennung der beiden Kellerabteile.

#### SCHLIESSANLAGE

- Sicherheitszylinder mit demselben Schlüssel für Wohnung, Nebenräume, Briefkasten, jeweiliges Treppenhaus und Autoeinstellhalle.

#### BODENBELÄGE

- Unterlagsböden:
    - Erdgeschoss: PE-Folie, 1 Lage Swisspor PUR Alu 80 mm stark, 1 Lage Trittschalldämmung mineralisch 30 mm stark, PE-Folie, Anhydritmörtel plastisch 70 mm stark.
    - Ober- und Attikageschoss: PE-Folie, 1 Lage EPS 20 mm stark, 1 Lage Trittschalldämmung mineralisch 30 mm stark, PE-Folie, Anhydritmörtel plastisch 70 mm stark.
    - Nasszellen mit zementgebundenem Mörtel.
  - Kunststein: Treppenlauf und Podeste sowie Liftkabinenboden mit Kunststein.
  - Holz-Bodenbeläge: Ganze Wohnung ausgenommen Nassräume. Fertigparkett Landhausriemen 1250 x 100 x 11 mm, Eiche, Nuttschicht bis 4 mm, versiegelt. Holzfußleisten Buche 40 mm weiss.
- Ⓟ CHF 90.-/m<sup>2</sup> in Ausstellung, brutto inkl. MwSt.

# KURZBAUBESCHRIEB

- Keramische Bodenplatten:

Nassräume: Feinsteinzeugplatten im Format 60 x 30 cm. Sockelabschluss aus Bodenplatten zu verbleibenden, verputzten Wänden H: bis 40 mm.

Ⓢ CHF 60./m<sup>2</sup> in Ausstellung, brutto inkl. MwSt.

## WANDBELÄGE

- Keramische Wandplatten nach Wahl in den Nassräumen.

Total: 25.5 m<sup>2</sup> Wandfläche pro Wohnung belegt. Abdichtung zu Dusche- und Badewanne gemäss Verkaufsplan.

Ⓢ CHF 60./m<sup>2</sup> in Ausstellung, brutto inkl. MwSt.

## INNERE MALERARBEITEN

- Farbanstrich auf den verputzten Wänden.

Farbe: NCS S 0500-N, weiss.

- Grundierung und Farbanstrich auf den Vorhangbrettern. Farbe: NCS S 0500-N, weiss.

- Grundierung und Fertigbeschichtung auf den Türgängen. Farbe innen: NCS S 0500-N, weiss.

- Farbanstrich Boden, Wände und Decken in Keller- und Technikräumen. Farben: Wände/Decken NCS

S 0500-N, weiss. Boden NCS S 2500-N, grau.

## BAUREINIGUNG

- Baureinigung zur Vorabnahme der Wohnungen. Angemessene Nachreinigung nach Ergebnis für die Übergabe.

## AUSSTATTUNGEN

- Container für Kehrriech und Papier. Ausführung abschliessbar.
- Fahrradklemmen zu vorgesehenen Abstellplätzen.

## UMGEBUNGSRARBEITEN

Ausführung und Ausstattung gemäss Architekturkonzept.

- Zugangswege: Bodenbelag im Eingangsbereich, Entsorgungsstellen und Aussen-Fahrradplatz als gebundener Feinkiesbelag.
- Zufahrten und Gehwege werden mit Walzasphalt ausgebildet.
- Gemeinschaftsflächen: Spielplatz und dergleichen mit Jura-Mergel. Fallschutz zu projektierten Spielraumflächen.

- Umzäunung: Zaunanlage im Bereich Spielfläche und Parzellengrenze mit Maschendrahtzaun. Ausführung feuerverzinkt.
- Versickerung: Regenwasser, das bei den Gebäuden anfällt, wird oberflächlich versickert via Oberbodenpassage.
- Leitungen inner- und ausserhalb des Gebäudes werden innerhalb der Parzelle gereinigt und dokumentiert.

Thun, den 5. Juli 2022



## Wohnen im Obstgarten

Bauherrschaft,  
Verkauf und Beratung

**Läderach Weibel**

Läderach Weibel Immobilien AG  
Bleichestrasse 10, 3600 Thun  
Telefon 033 225 38 80  
verkauf@laederachweibel.ch  
www.laederachweibel.ch

Architekt / Bauführung

Overhage & Roggo Architekten AG, Spiegel b. Bern  
J. Höhn + Partner Architekten AG, Thun

