

# Buschang

---

BIEL - BIENNE

☎ +41 (0)32 387 07 50  
☎ +41 (0)32 387 07 59  
🌐 [www.pkimmoag.ch](http://www.pkimmoag.ch)  
✉ [info@pkimmoag.ch](mailto:info@pkimmoag.ch)



# KONTAKT

## Bauherrschaft

Vorsorgestiftung VSAO  
3006 Bern

## Generalunternehmer

Baupartner AG  
3074 Muri b. Bern

## Architektur

b.müller's architekten ag  
2563 Ipsach

## Auskunft + Vermietung

PK Immo AG  
Bahnhofstrasse 25  
Postfach 23  
3250 Lyss

☎ +41 (0)32 387 07 50

☎ +41 (0)32 387 07 59

🌐 [www.pkimmoag.ch](http://www.pkimmoag.ch)

✉ [info@pkimmoag.ch](mailto:info@pkimmoag.ch)



b. müller's architekten ag



# STOCKWERK EIGENTUM

## Inhaltsverzeichnis

Biel	4
Projekt	6
Situationsplan	7
Baupläne Haus D	9
Fassaden	15
Einstellhalle	17
Baubeschrieb	19



# Biel

## Allgemeines

Die Miet- und Stockwerkeigentumswohnungen der Wohnüberbauung «Buschang» liegen im östlichen Teil von Biel, dem Stadtteil Biel-Bözingen.

Biel ist eine Stadt mit zirka 54 000 Einwohnern, die sich durch eine hervorragende Erschliessung auszeichnet und das Tor zum «Naherholungsgebiet» Seeland und zum Jura ist. Zudem ist Biel auch das Zentrum des grössten zusammenhängenden Seen- und Flussgebietes der Schweiz sowie schweizweit die grösste zweisprachige Stadt.

Biel bietet ein umfangreiches Einkaufsangebot von zahlreichen Detailhandelsgeschäften zu sämtlichen Lebensbereichen. Kindergarten, Primar- und Oberstufen befinden sich allesamt vor Ort, was Biel 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 sowie der Industrie Bözingenfeld mit einer Vielzahl von Arbeitsplätzen, welche in wenigen Gehminuten erreichbar ist, wird die Wohnüberbauung «Buschang» zu einer attraktiven Wohnlage im Stadtteil Biel-Bözingen! Weitere Angaben zu Biel finden Sie unter: [www.biel-bienne.ch](http://www.biel-bienne.ch)

## Zweisprachigkeit

Biel ist die grösste zweisprachige Stadt der Schweiz. Bereits bei den ersten Kontakten im Sandkasten, im Schulunterricht, bei Freizeitaktivitäten sowie im Arbeitsalltag sehen sich die Bieler und Bielerinnen

von der Zweisprachigkeit begleitet. Französisch und Deutsch werden als gleichberechtigte Amtssprachen anerkannt.

## Schulen

Biel bietet alle Schulstufen an. Die Stadt verfügt über mehrere Kindergartenklassen, Primarstufen- und Oberstufenzentren, Tagesschulen, Spielgruppen und weitere familienergänzende Betreuungsmöglichkeiten. Eine Übersicht über die diversen Schulen finden Sie unter der Rubrik Leben > Kinder und Jugendliche: [www.biel-bienne.ch](http://www.biel-bienne.ch)

## Einkaufsmöglichkeiten

- Migros M Bözingen: zirka 1 km entfernt
- Coop Eisfeldstrasse: in zirka 2 Minuten zu Fuss erreichbar
- Coop Centre Boujean: zirka 2 km entfernt
- Zahlreiche Detailhandelsgeschäfte in der Umgebung zu Fuss in wenigen Minuten erreichbar

## Tissot Arena

In unmittelbarer Nähe der Wohnüberbauung «Buschang» befindet sich die neu erstellte Tissot Arena. Ein Zentrum für Veranstaltungen, Sport, Kultur und Geschäftsleben. Nebst einem Eis-, einem Fussballstadion und einer Curlinghalle sind in der Tissot Arena auch ein Shoppingcenter, Kinosäle, ein Fitnesscenter, eine Bowlingbahn und vieles mehr zu finden. Weitere Infos über die Tissot Arena finden Sie unter: [www.tissotarena.ch](http://www.tissotarena.ch)

## Freizeitangebote

Ein Ausflug an die nahe gelegene wunderschöne Taubenlochschlucht lohnt sich allemal. Zudem liegt auch der Tierpark Biel-Bözingen in unmittelbarer Nähe der Wohnüberbauung «Buschang».

## Verkehr

Der Stadtteil Biel-Bözingen/Buschang ist auf der Strasse wie auf der Schiene bestens erschlossen.

## Zug, Postauto und Bus

Die zahlreichen Verbindungen in Richtung Bern, Neuenburg, Solothurn und Olten sind ideal für Pendler. Die Bushaltestellen «Biel Bözingen/Buschang» und «Biel Zollhaus» liegen ca. zweihundert Meter von der Überbauung entfernt und sind somit ideal zu Fuss erreichbar. Der Bahnhof «Biel Bözingenfeld» befindet sich in ca. einem Kilometer Entfernung.

## Autobahn und Autostrasse

Der Autobahnanschluss in Richtung Bern, Solothurn und Jura ist in einer Fahrminute erreichbar. Durch die A5 Umfahrung Biel-Bienne, welche im Herbst 2017 in Betrieb genommen wurde, ist eine der letzten Lücken im Schweizer Nationalstrassennetz geschlossen worden: Das neue Teilstück rund um Biel verbindet die A5 mit der A16 Transjurane und der T6 Richtung Bern. Somit wird die Wohnüberbauung «Buschang» auch zum optimalen Wohngebiet für Arbeitstätige ausserhalb von Biel.

# Buschang

BIEL-BIENNE



# Projekt

## Wohnüberbauung Buschang, Biel (Häuser A / B / C / D / E / F / G / H / I)

Bei der Wohnüberbauung «Buschang» entstehen unter der Bauherrschaft der Vorsorgestiftung VSAO neun Neubauten mit insgesamt ca. 190 Miet- und Eigentumswohnungen in drei Etappen. Mit charmannten 2 ½-, 3 ½- sowie grosszügigen und familienfreundlichen 4 ½-Zimmerwohnungen entsteht ein interessanter Wohnungsmix. Grosszügige Balkone und Terrassen zum Verweilen und Geniessen runden das ruhige Wohnen in der Überbauung «Buschang» ab.

### 2. Etappe

#### Haus D / Eigentumswohnungen / Sägefildweg 45d/45e/45f

16 x 3 ½-Zimmerwohnung  
8 x 4 ½-Zimmerwohnung  
3 x 3 ½-Zimmer-Attikawohnung  
1 x 4 ½-Zimmer-Attikawohnung

#### Haus E / Mietwohnungen / Sägefildweg 47e/47f \*

8 x 3 ½-Zimmerwohnung  
8 x 4 ½-Zimmerwohnung  
2 x 3 ½-Zimmer-Attikawohnung  
1 x 4 ½-Zimmer-Attikawohnung

#### Haus F / Mietwohnungen / Sägefildweg 47c/47d \*

8 x 3 ½-Zimmerwohnung  
8 x 4 ½-Zimmerwohnung  
2 x 3 ½-Zimmer-Attikawohnung  
1 x 4 ½-Zimmer-Attikawohnung

\* Siehe separate Dokumentation

### 1. Etappe

Haus A / B / C \*

### 3. Etappe

Haus G / H / I \*

\* Siehe separate Dokumentation

### Einstellhalle / Parkplätze

Die drei Liegenschaften der zweiten Etappe der Überbauung «Buschang» verfügen über eine gemeinsame Einstellhalle mit 63 Parkplätzen, welche hausintern von allen Häusern direkt zugänglich ist. Zusätzlich stehen den Liegenschaften Besucherparkplätze in der nahen Umgebung zur Verfügung.

### Umgebung

Die Umgebung wird ansprechend gestaltet. Qualitätsvolle Aussenräume mit wechselweise je einem grünen Gartenhof und einem Erschliessungshof mit sehr grosszügigen Kinderspielflächen und Begegnungszonen machen das neue Quartier zu einem lebenswerten und familienfreundlichen Wohnstandort.

### Ausrichtung

- Die Baute D ist südwestlich ausgerichtet
- Die Baute E ist südöstlich ausgerichtet
- Die Baute F ist nordwestlich ausgerichtet

Sämtliche Häuser profitieren somit von einer optimalen Besonnung.

### Bezug Miet- und Eigentumswohnungen

Die Wohnungen werden etappenweise ab Winter 2019 bezugsbereit sein.

# Situationsplan

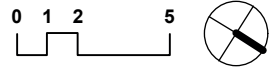




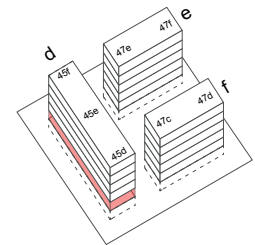


# Haus D

Erdgeschoss

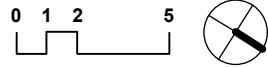


■	4.5 zi - whg	137.10 m <sup>2</sup>
■	3.5 zi - whg	94.20 m <sup>2</sup>
■	3.5 zi - whg	96.00 m <sup>2</sup>

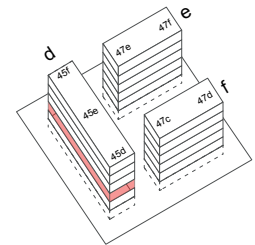


# Haus D

## 1. Obergeschoss

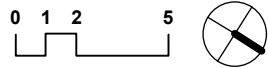


	4.5 zi - whg	137.10 m <sup>2</sup>
	3.5 zi - whg	94.20 m <sup>2</sup>
	3.5 zi - whg	96.00 m <sup>2</sup>

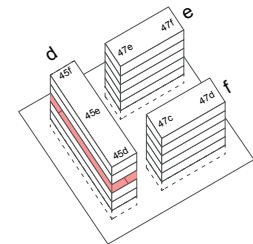


# Haus D

## 2. Obergeschoss

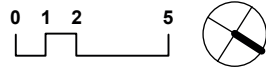


	4.5 zi - whg	137.10 m <sup>2</sup>
	3.5 zi - whg	94.20 m <sup>2</sup>
	3.5 zi - whg	96.00 m <sup>2</sup>

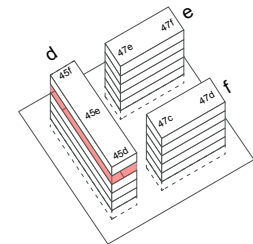


# Haus D

## 3. Obergeschoss

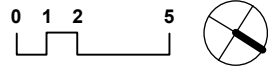
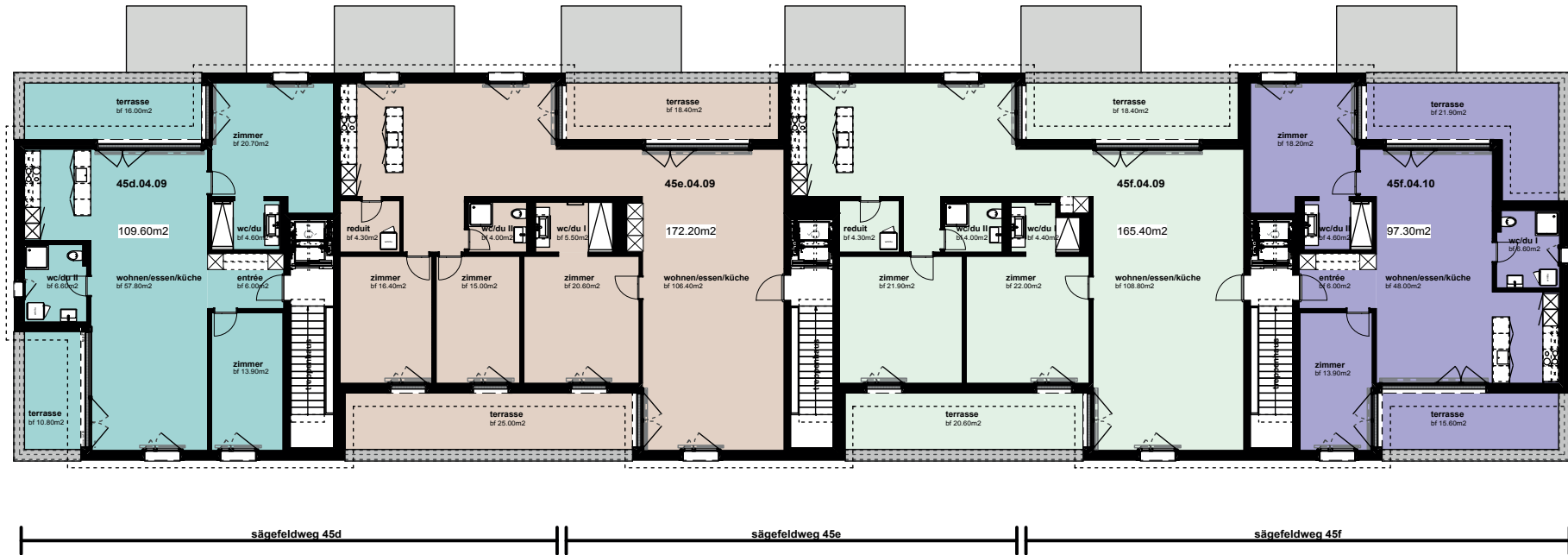


	4.5 zi - whg	137.10 m <sup>2</sup>
	3.5 zi - whg	94.20 m <sup>2</sup>
	3.5 zi - whg	96.00 m <sup>2</sup>

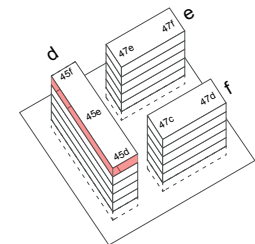


# Haus D

Attikageschoss

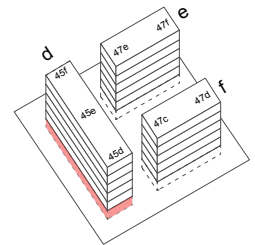
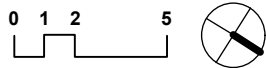
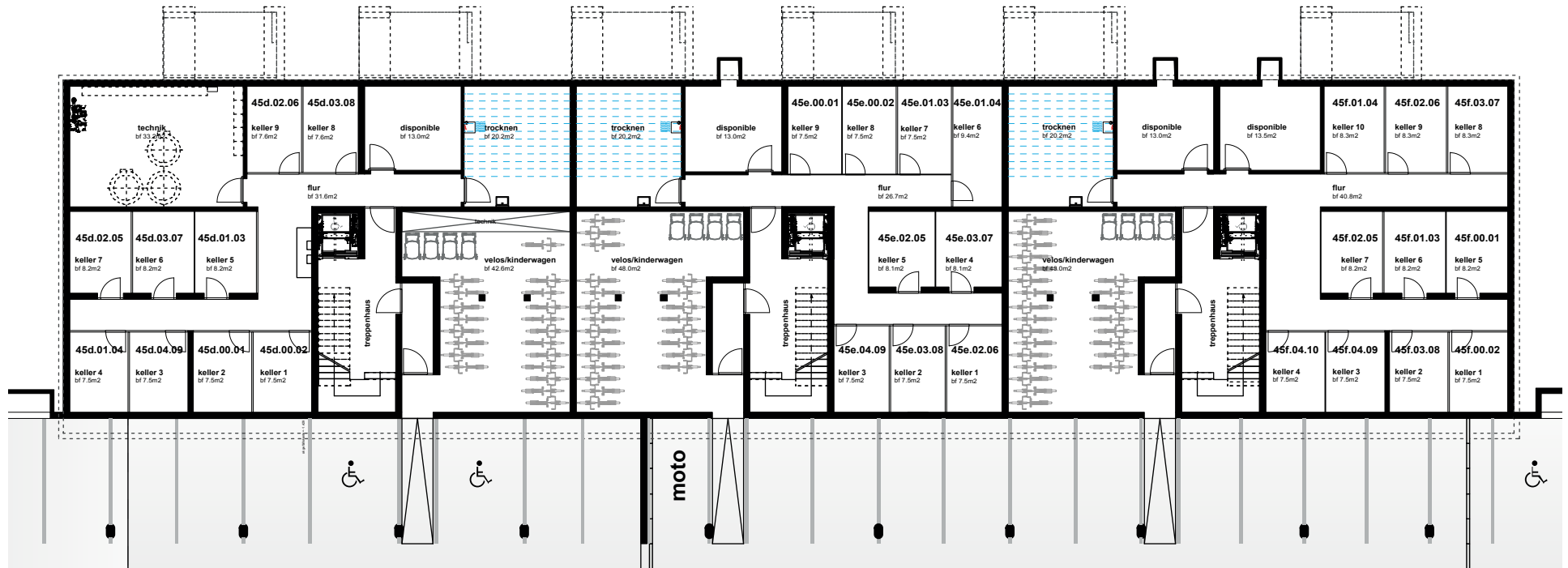


	3.5 zi - whg	109.60 m <sup>2</sup>		3.5 zi - whg	165.40 m <sup>2</sup>
	4.5 zi - whg	172.20 m <sup>2</sup>		3.5 zi - whg	97.30 m <sup>2</sup>



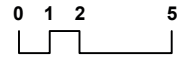
# Haus D

## Untergeschoss



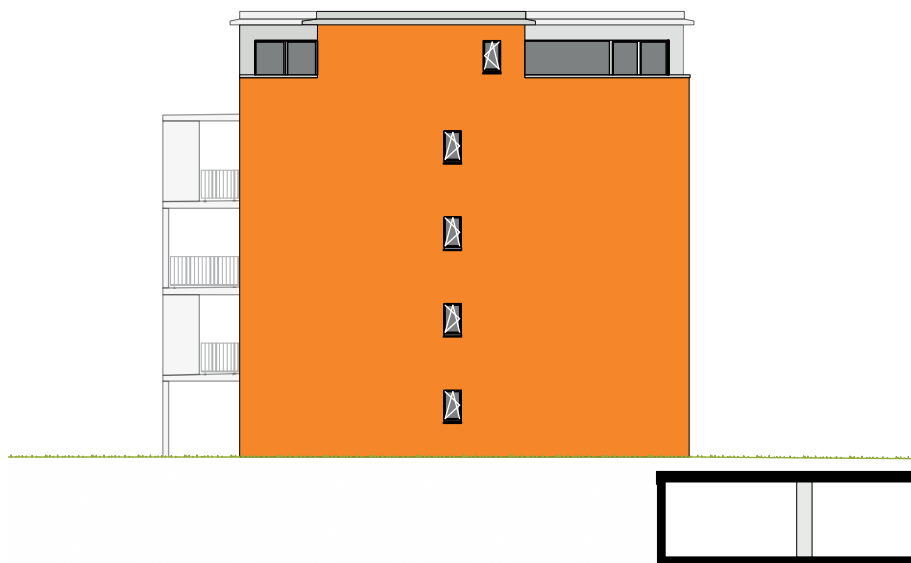
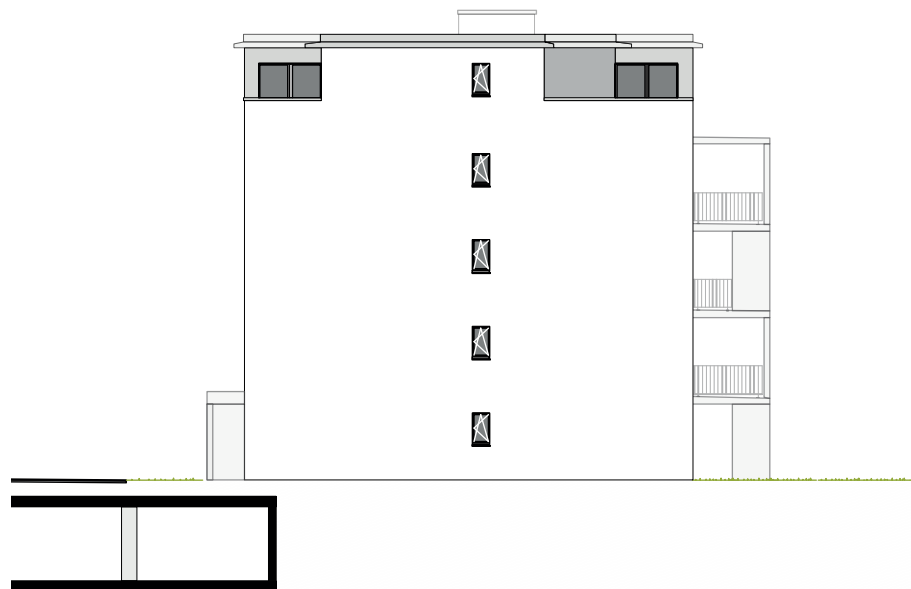
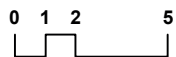
# Haus D

Fassaden Front-/Rückseite



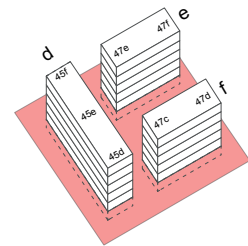
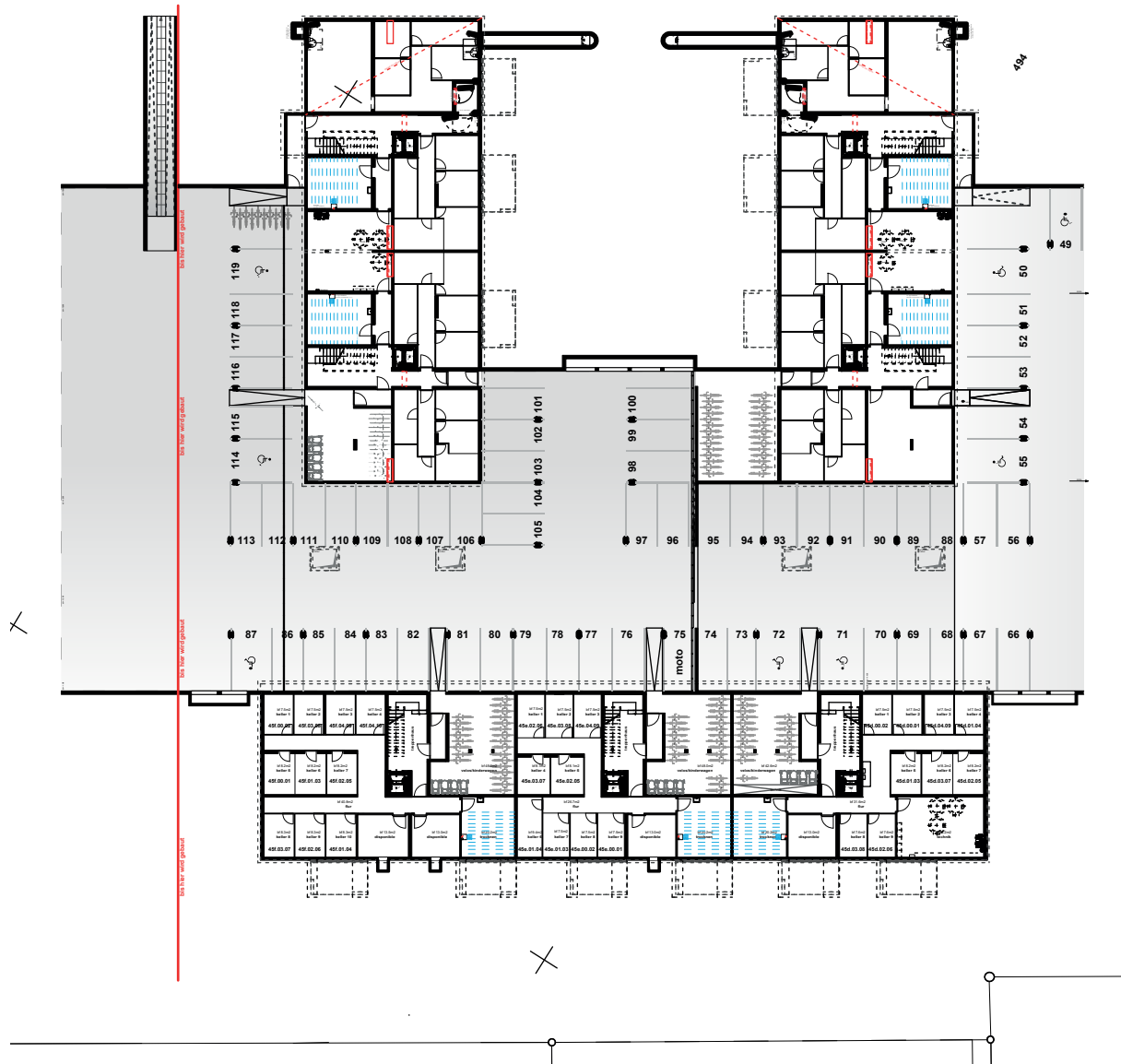
# Haus D

Fassaden Seiten





# Einstellhalle





# Baubeschrieb

## 1. 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 (Mindestanforderungen eingehalten).

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 Gründen sowie aus Haftungsgründen sind keine käuferseitigen Leistungen möglich bzw. zulässig vor der Übergabe. Die Käuferschaft ist ohne Informierung 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 Unternehmerrisiko 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 Garantiearbeiten 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.

Die einzelnen Garantiefristen sind:

- für elektrische Apparate, 2 Jahre 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.

## 2. Detaillierter 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 gemauert oder in Ortsbeton (je nach statischen Anforderungen). Geschossdecken in Ortsbeton.

#### 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, Kunststoffanstrich eingefärbt Korn 3 mm, 1x gestrichen.  
Metallfensterbänke alufarbig.

#### 1.3 Aufzugs- und Treppenanlage

Das Treppenhaus ist schalltechnisch von den Wohnungen abgetrennt.

#### 1.4 Treppenelemente I Podeste

In Ortsbeton oder vorfabrizierten Betonelementen.

#### 1.5 Hauptdach

Flachdachkonstruktion bestehend aus: Betondecke, 2-lagiger Dichtungsbahn, Wärmedämmung Stärke gemäss Energienachweis, Vlies, extensive Begrünung. Spenglerarbeiten in Chromstahl Matt.

#### 1.6 Dachterrasse

Flachdachkonstruktion bestehend aus: 2-lagiger Dichtungsbahn, Wärmedämmung im Gefälle, Stärke gemäss Energienachweis, Gummischrottmatte oder gleichwertig, 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, Rahmen und Flügel stahlverstärkt inkl. den nötigen Rahmenverbreiterungen. Öffnungsarten: Drehfenster oder Türen. Isolierverglasung 2-Fach  
Beschläge: Griffe silbern.  
Alle 2er-Flügel mit Arretierungsclip, Balkontüren aussen mit Griffmuschel.

## 1.9 Sonnen- und Sichtschutz

### Lamellen

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

### Sonnenstoren

#### Loggia

Jeweils auf Balkonbreite manuelle Senkrechtstore oder Stoffmarkiesen (Farbtonbestimmung nach Angaben Architekten).

#### Attika

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

## 1.10 Elektroinstallation

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

## 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.

## 1.12 Heizungsanlage

Wärmepumpe (Luft/Wasser)

Warmwasseraufbereitung über eine Wärmepumpe (Luft/Wasser). Individuelle Temperaturregulierung der Wohn- und Schlafzimmer (manuell). Alle Nebenräume wie Keller, Trocknen, Bastelräume, Zugänge zur Tiefgarage und Treppenhäuser bleiben vorschriftsgemäss unbeheizt.

## 1.13 Lüftungsanlage

Dampfabzug in Küche mit Umlufthaube. 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).

Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Wäscheturm im Treppenhaus 1x pro Stockwerk:

- Service 7000 Elektrolux Waschmaschine für Privathaushalt, Frontlader, Modell WA GLE S7000 oder gleichwertig.
- Service 7000 Elektrolux Wäschetrockner für den Privathaushalt, Modell TW GLE S7000 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.

Der Fahrstuhl ist rollstuhlgängig. Die Tragfähigkeit beträgt 630 kg, Geschwindigkeit 1.0 m/Sek und mit einer Notrufanlage (Telefon).

## 1.17 Metallbauarbeiten

### Loggia

Staketengeländer bestehen aus Metall, feuerverzinkt oder einbrennlackiert. Farbgebung nach Vorgabe des Architekten.

### Treppengeländer

Staketengeländer bestehend aus Metall, feuerverzinkt oder einbrennlackiert. Farbgebung nach Vorgabe des Architekten.

### Attika Terrasse

Betonbrüstung

## 1.18 Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstür

Rahmentür EI30 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.

## 1.19 Böden – Plattenbelägen

Platten Feinsteinzeug, auslesen bei Lieferanten Generalbauunternehmungen. Materialpreis CHF 40.-/m<sup>2</sup> exkl. MwSt. ohne Verlegen. Sockel in Holz. Bei Neuauswahl wird der Mehr-/Minderpreis durch den Unternehmer (Plattenleger) berechnet.

## 1.20 Böden – Parkett

Fertigparkett, Typ Unopark oder ähnliches. Nutzschiene: 3,5 mm. Verlegeart: Schiffsboden.

Auslese beim Unternehmer der Generalunternehmung

CHF 80.-/m<sup>2</sup> 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.

### 2.2 Technikräume

Wände in Beton oder Kalksandstein roh.  
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 Generalbauunternehmungen.  
Materialpreis CHF 40.–/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.

### 3.2 Zimmer

Böden: Fertigparkett, Typ Unopark oder ähnliches. Nutzschrift: 3,5 mm.  
Verlegeart: Schiffsboden. Auslese beim Unternehmer der Generalunternehmung CHF 80.–/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 Generalbauunternehmung.  
Materialpreis CHF 40.–/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.  
Keinen Minderpreis für entfallene Platten.  
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

Böden: Platten Feinsteinzeug, auslesen bei Lieferanten Generalunternehmung.  
Materialpreis CHF 40.–/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.

### 3.5 Loggias | Terrassen

#### *Loggias*

- Boden: Beton roh (Monobeton). Leichte Verunreinigungen des Monobetons müssen akzeptiert werden.
- Decke: Beton roh.
- Geländer: Geländer aus Metall verzinkt oder einbrennlackiert.  
(Farbtonbestimmung nach Angabe Architekt)

#### *Terrassen*

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

### 3.6 Treppenhaus

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

### 3.7 Trockenraum

- Boden: Platten Feinsteinzeug 30 x 30 cm dito Treppenhaus ohne Sockel.
- Wände: Beton gestrichen
- Decke: Beton gestrichen

### 3.8 Keller

- Boden: Monobeton.
- Wand: Beton oder Kalksandstein roh
- Decke: Beton (teilweise gedämmt wo nötig) roh

# KONTAKT

## Bauherrschaft

Vorsorgestiftung VSAO  
3006 Bern

## Generalunternehmer

Baupartner AG  
3074 Muri b. Bern

## Architektur

b.müller's architekten ag  
2563 Ipsach

## Auskunft + Vermietung

PK Immo AG  
Bahnhofstrasse 25  
Postfach 23  
3250 Lyss

☎ +41 (0)32 387 07 50

☎ +41 (0)32 387 07 59

🌐 [www.pkimmoag.ch](http://www.pkimmoag.ch)

✉ [info@pkimmoag.ch](mailto:info@pkimmoag.ch)



b. müller's architekten ag

