

Pensionskasse der Bernischen Kraftwerke



Wohnen am Kreuzpunkt

Jungfrauweg / Belpbergstrasse



Die Parzelle 103 liegt im westlichen Ortsteil am Kreuzpunkt Belpbergstrasse / Jungfrauweg und weist eine Fläche von 5426 m² auf. Sie ist der dreigeschossigen Wohnzone W3 zugeordnet und besteht aus drei Mehrfamilienhäusern, zwei identische Mehrfamilienhäuser, welche komplett saniert werden und einem neuen Mehrfamilienhaus in gleicher Höhe.

Öffentlicher Verkehr

Das Quartier ist durch den öffentlichen Verkehr ideal erschlossen. Die Bushaltestelle liegt direkt vor der Haustüre.

Wohnungsangebot

Es werden insgesamt 40 Wohnungen entstehen, 14 Wohnungen mit 4 ½ Zimmer, 16 Wohnungen mit 3 ½ Zimmer und 10 Wohnungen mit 2 ½ Zimmer.

Es entstehen helle und moderne Wohnungen, die mehr als dem heutigen Standard entsprechen. Der Neubau mit Lift wird hindernisfrei gebaut.

Privatverkehr

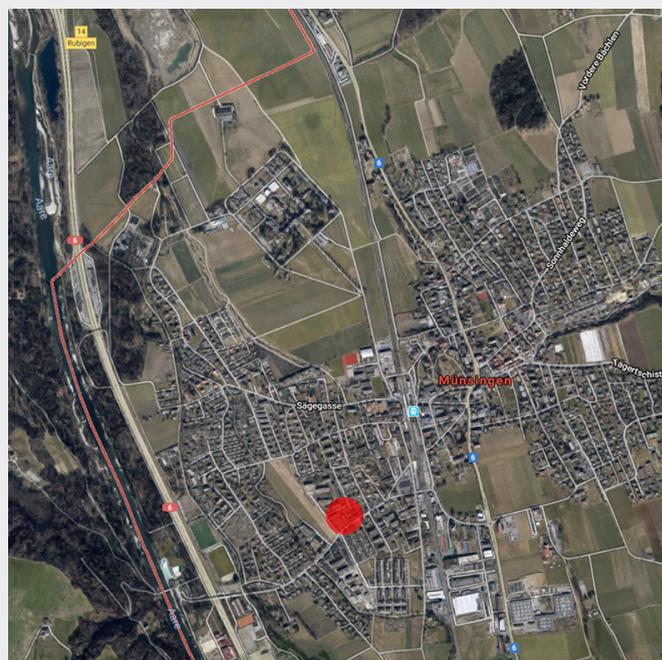
Zu den Mehrfamilienhäusern gehört eine unterirdische Einstellhalle mit 31 Parkplätzen. Im Aussenbereich befinden sich 14 Parkplätze, wovon 10 Parkplätze für die Mieter und 4 Parkplätze für die Besucher vorgesehen sind. Die Elektromobilität ist Teil des Gesamtkonzeptes.

Aussenraumgestaltung

Auf die Aussenraumgestaltung der Überbauung wird viel Wert gelegt. Das Projekt sieht viel Grünfläche, grosse Aufenthalts- und Spielflächen und die Pflanzung von einheimischen Bäumen und Sträuchern vor. Damit entsteht ein qualitativ hoher Aussenbereich, welcher zum Verweilen einladen soll.

Energie Label

Sämtliche Mehrfamilienhäuser sind als Plusenergiegebäude konzipiert. Das heisst, die Häuser produzieren im Jahr mehr Energie, als sie verbrauchen. Der Neubau ist Minergie A zertifiziert.



Der

Baubeschrieb (Umbau Haus A+B)



Rohbau – Konstruktion

Die Gebäude sind in Massivbauweise (Stahlbeton/ Mauerwerk) erstellt und werden im Zuge der Gesamtsanierung auf Rohbau 1 zurückgebaut. Die Tragkonstruktion wird in Bezug auf die Erdbebensicherheit ertüchtigt.

Untergeschosse

Die Bodenplatten, Kellerdecken und die Kellerausenswände sind in Stahlbeton, Trennwände aus Beton oder Kalksandsteinmauerwerk ausgebildet.

Obergeschosse

Die Decken sind aus Stahlbeton und die tragenden Wände aus Beton oder Backstein.

Treppenhäuser

Die Treppenhäuser werden verputzt und neu gestrichen. Die Treppen sind aus Kunststein.

Einstellhalle

Die Einstellhalle bietet einen direkten Zugang zu allen Gebäuden. Die Bausubstanz wird komplett saniert und ertüchtigt.

Gebäudehülle

Fassade

Die Fassade wird zusätzlich gedämmt und mit einer hinterlüfteten Fassade verkleidet. Die Verkleidung erfolgt mit eingefärbten Photovoltaikgläsern.

Fenster

Eingebaut werden Holz-Metallfenster mit dreifacher Verglasung.

Beschattungen / Verdunkelung

Als Verdunkelung werden RAF-Lammellenstoren und auf den Balkonen Stoffstoren montiert.



Haustechnik

Die Wärme für die Heizung und das Brauchwarmwasser werden vollständig aus erneuerbaren Energien erzeugt (Grundwasser-Wärmepumpen). Die Haustechnik wird komplett erneuert.

Elektro

Die Gebäude werden dem heutigen Standard entsprechend mit elektrischen Installationen ausgerüstet. Sonnenkollektoren auf dem Dach, sowie die gesamte Fassadenfläche produzieren den Eigenbedarf an Strom.

Heizen / Kühlen

Die Wohnungen werden mit Niedertemperaturbodenheizungen und Raumregulierungen ausgestattet. Der Unterlagsboden wird als Trockenbausystem eingebaut, die Wärmeverteilerplatten sorgen für ein perfektes Klima in den Wohnungen. Mit dem Grundwasser kann im Sommer durch das verlegte System gekühlt werden.

Sanitär

Die Nasszellen sind zeitgemäss eingerichtet und sämtliche Apparate und Armaturen sind mit Wassersparfunktionen ausgerüstet. Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen.

Küchen

Die farbigen Stahlblechküchen mit Chromstahlabdeckungen werten den Wohnraum zusätzlich auf. Die Apparate wie Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlfach und Geschirrspüler entsprechen der höchsten Energieeffizienzklasse.

Lüftung

Sämtliche Wohnungen sind mit Zu- und Abluft

ausgestattet, dies erhöht den Komfort und dient der Bausubstanzerhaltung. Die Lüftungsgeräte sind auf dem Flachdach platziert. Die Küchen werden mit Umluft-Dampfabzügen ausgerüstet.

Bodenbeläge

Der Unterlagsboden und die Trittschalldämmung werden durch ein Trockenbausystem ersetzt. In den Zimmern und Wohnräumen wird ein versiegelter Parkettboden aus Eiche und in den Nasszellen grossformatige Keramikplatten verlegt.

Wände

Sämtliche Wände werden mit einem feinen Abrieb verputzt und weiss gestrichen.

Decken

Die Decken weisen einen gestrichenen Glattstrich auf.

Balkone

Die Balkone werden in einer Beton- Stahlkonstruktion der Fassade vorgesetzt. Als Absturzsicherung und Blickschutz erfolgt eine Verkleidung aus Blech.

Nebenräume

Im Untergeschoss existiert zu jeder Wohnung ein grosszügiges Kellerabteil (Holzverschläge). Abstellflächen für Kinderwagen etc. sind ebenfalls vorhanden. Die Waschküchen / Trocknungsräume sind im Untergeschoss angeordnet. Es sind genügend Waschmaschinen und Tumbler vorgesehen. Ein Secomat steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Attikawohnungen besitzen einen eigenen Waschturm.

Der Baubeschrieb (Neubau)



Rohbau – Konstruktion

Die Gebäude sind in Massivbauweise (Stahlbeton / Mauerwerk) gebaut.

Untergeschosse

Die Bodenplatten, Kellerdecken und die Kelleraus-senwände sind in wasserdichtem Stahlbeton, die Trennwände aus Beton oder Kalksandsteinmauerwerk ausgebildet.

Obergeschosse

Die Decken bestehen aus Stahlbeton, die tragenden Wände aus Beton oder Backstein und die nichttra-genden Wände sind im Trockenbau erstellt.

Treppenhäuser / Lift

Alle Wände, Decken und Treppenläufe sind in Sicht-beton vorgesehen. Es wird ein rollstuhlgängiger Lift eingebaut, welcher direkt in die Attikawohnung führt (Schlüsselschalter).

Einstellhalle

Die neue Einstellhalle bietet einen direkten Zugang zum Gebäude.

Gebäudehülle

Fassade

Das Einsteinsmauerwerk wird isoliert und mit einer hinterlüfteten Fassade verkleidet. Die Verkleidung erfolgt mit eingefärbten Photovoltaikgläsern.

Fenster

Eingebaut werden Holz-Metallfenster mit dreifacher Verglasung.

Beschattungen / Verdunkelung

Als Verdunkelung werden RAF-Lammellenstoren und auf den Balkonen Stoffstoren montiert.



Haustechnik

Die Wärme für die Heizung und das Brauchwarmwasser werden vollständig aus erneuerbaren Energien erzeugt (Grundwasser-Wärmepumpen).

Elektro

Die Gebäude werden dem heutigen Standard entsprechend mit elektrischen Installationen ausgerüstet. Sonnenkollektoren auf dem Dach, sowie die gesamte Fassadenfläche produzieren den Eigenbedarf an Strom.

Heizen / Kühlen

Die Wohnungen werden mit Niedertemperaturbodenheizungen und Raumregulierungen ausgestattet. Mit dem Grundwasser kann im Sommer durch das verlegte System gekühlt werden.

Sanitär

Die Nasszellen sind zeitgemäss eingerichtet und sämtliche Apparate und Armaturen sind mit Wassersparfunktionen ausgerüstet. Der Warm- und Kaltwasserverbrauch wird pro Wohnung gemessen.

Küchen

Die farbigen Stahlblechküchen mit Chromstahlabdeckungen werten den Wohnraum zusätzlich auf. Die Apparate wie Induktionsherd, Backofen, Kühlschrank mit Tiefkühlfach und Geschirrspüler entsprechen der höchsten Energieeffizienzklasse.

Lüftung

Sämtliche Wohnungen besitzen eine Komfortlüftung, die Stufen können manuell eingestellt werden. Die Lüftungsgeräte sind auf dem Flachdach platziert. Die Küchen sind mit Umluft-Dampfabzügen ausgerüstet.

Bodenbeläge

In den Zimmern und Wohnräumen wird ein versiegelter Parkettboden aus Eiche und in den Nasszellen grossformatige Keramikplatten verlegt.

Wände

Sämtliche Wände werden mit einem feinen Abrieb verputzt und hellgrau gestrichen.

Decken

Die Decken, bestehend aus Sichtbeton, bleiben roh oder werden lasiert.

Balkone

Die Balkone werden in einer Beton- Stahlkonstruktion der Fassade vorgesetzt. Als Absturzsicherung und Blickschutz erfolgt eine Verkleidung aus Blech.

Nebenräume

Im Untergeschoss existiert zu jeder Wohnung ein grosszügiges Kellerabteil (Holzverschläge). Abstellflächen für Kinderwagen etc. sind ebenfalls vorhanden. Die Waschküchen / Trocknungsräume sind im Untergeschoss angeordnet. Es sind genügend Waschmaschinen und Tumbler vorgesehen. Ein Secomat steht ebenfalls zur Verfügung.

Die Bauetappen



Es sind folgende Bezugstermine vorgesehen:

Haus A

Bezug per 1. September 2020

Neubau

Erstvermietung per 1 Oktober 2020

Haus B

Bezug per 1. Juni 2021

Je nach Baufortschritt sind Änderungen und Terminverschiebungen möglich.
Mietinteressentinnen und Mietinteressenten können sich bereits heute bei der Verwaltung, Robert Pfister AG, melden.