



Läderach Weibel

# WOHNEN AM FINKENWEG

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN STEFFISBURG



# INHALT

WOHNEN AM FINKENWEG  
EIGENTUMSWOHNUNGEN IN STEFFISBURG

Allgemeine Bauinformationen **3** Lage/Ortsplan **4/5** Projektbeschreibung/Situation **6/7**  
Fassaden **9** Wohnungen EG bis Attikageschoss **10-13** Kellergeschosse **15/16**  
Einstellhalle **18** Baubeschrieb **20-25**



# ALLGEMEINE BAUINFORMATIONEN

## WOHNÜBERBAUUNG FINKENWEG

An zentraler Lage in Steffisburg bauen wir zwei neue 11-Familienhäuser samt einer Einstellhalle. Bereits 2005 wurde auf dem südlich angrenzenden Grundstück die erste Bau-Etappe „Bösbach“ mit vier Mehrfamilienhäusern und einer Einstellhalle realisiert. Somit bietet sich Ihnen nun eine weitere Gelegenheit, an dieser beliebten Wohnlage ein komfortables Eigenheim zu erwerben. Es erwarten Sie moderne Eigentumswohnungen mit vorzüglichem Ausbaustandard sowie ausgezeichneter Bauqualität. Zudem wird zukunftsweisende Energietechnik verbaut, die unserem Anspruch für Nachhaltigkeit entspricht.

## ANGEBOT

Die beiden neuen Wohnhäuser (Finkenweg 2/4), umfassen je 4 Wohngeschosse sowie ein Kellergeschoss mit total 22 Wohneinheiten, davon 4 Attikas:

**16x** 4½-ZWHG mit BGF von 124 bis 127 m<sup>2</sup>

**6x** 3½-ZWHG mit BGF 104 m<sup>2</sup>

- Attikageschosse mit je zwei 4½-Zimmer-Attikas
- Kellergeschoss mit privaten Keller-/Waschräumen
- Einstellhalle mit 35 EH-Plätzen (32 PKW/3Moto)

## VERKAUFSPREISE

Wohnungen mit Nebenräumen und Technikräume schlüsselfertig, inkl. Miteigentum an Grundstück und

Gemeinschaftsanlage. Die Kosten für den Kauf- und Werkvertrag (Handänderungssteuer, Grundbuch- und Notariatskosten Finanzierung) gehen zu Lasten der Käufer.

### ➔ Verkaufspreise gemäss separater Preisliste

## 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 (Mehr-/Minderkostenabrechnung).

## ÄNDERUNGEN/VERBINDLICHKEIT

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

## MASSABWEICHUNGEN

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

## NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

Die Wärmeenergie wird mittels modernster Energie-technik aus erneuerbaren Energiequellen gewonnen (siehe Projekt-Beschrieb Seite 6). So profitieren Sie hier von einer nachhaltigen Energieversorgung.

## COPYRIGHT ©

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

## TERMINE

Gemäss separatem Beiblatt

## ARCHITEKTUR/BAUFÜHRUNG

J.Höhn + Partner Architekten AG, Thun

## VERKAUF

**Läderach Weibel**

Läderach Weibel Immobilien AG

Bleichstrasse 10, 3600 Thun

☎ 033 225 38 80

verkauf@laederachweibel.ch

www.laederachweibel.ch

# LAGE – STEFFISBURG

Steffisburg ist mit gut 16'000 Einwohner/-innen die fünftgrösste Gemeinde im Kanton Bern. Geschätzt wird hier der dörfliche Charme, die umfassende Infrastruktur mit allem für ein angenehmes Leben inklusive diverser Schulstandorte mit Kindergarten, Primar- und Oberstufenklassen, und nicht zuletzt die ausgezeichnete Mobilität mit direktem Autobahn-Zubringer zur A6 sowie optimierter öV-Erschliessung und diversen Velowegen abseits der Hauptstrasse. Zudem profitieren Sie hier in vielerlei Hinsicht von der angrenzenden Stadt Thun samt Aare und See. Die neue Wohnüberbauung befindet sich am Finkenweg, zentral im Steffisburger Unterdorf am Fusse einer sanften Hügellandschaft. Diese natur- und lebensnahe Wohnlage wird sich positiv auf Ihre Work-Life-Balance auswirken: Bushst., Coop-Supermarkt, Bäckerei, Post und das neue Migros-Center befinden sich in bequemer Fussdistanz, wie auch Primar-/Oberstufenschule und Kindergarten. Und die Naherholung beginnt am Zulgbach und ist schier unerschöpflich in der Region Thunersee-BeO.



Steffisburg - Bauland am Finkenweg

- 1 PRIMAR/KINDERGARTEN „ERLEN“ 450 M
- 2 KINDERGARTEN „AU“ 600 M
- 3 PRIMARSCHULE „AU“ 700 M
- 4 KINDERGARTEN „ZELG“ 650 M
- 5 OBERSTUFENSCHULE „ZULG“ 500 M

**SYMBOLE:**

BUSHALTESTELLEN



POSTFILIALE



BÄCKEREI



COOP-SUPERMARKT



MIGROS SUPERM. MIT PARKHAUS



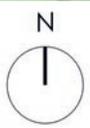
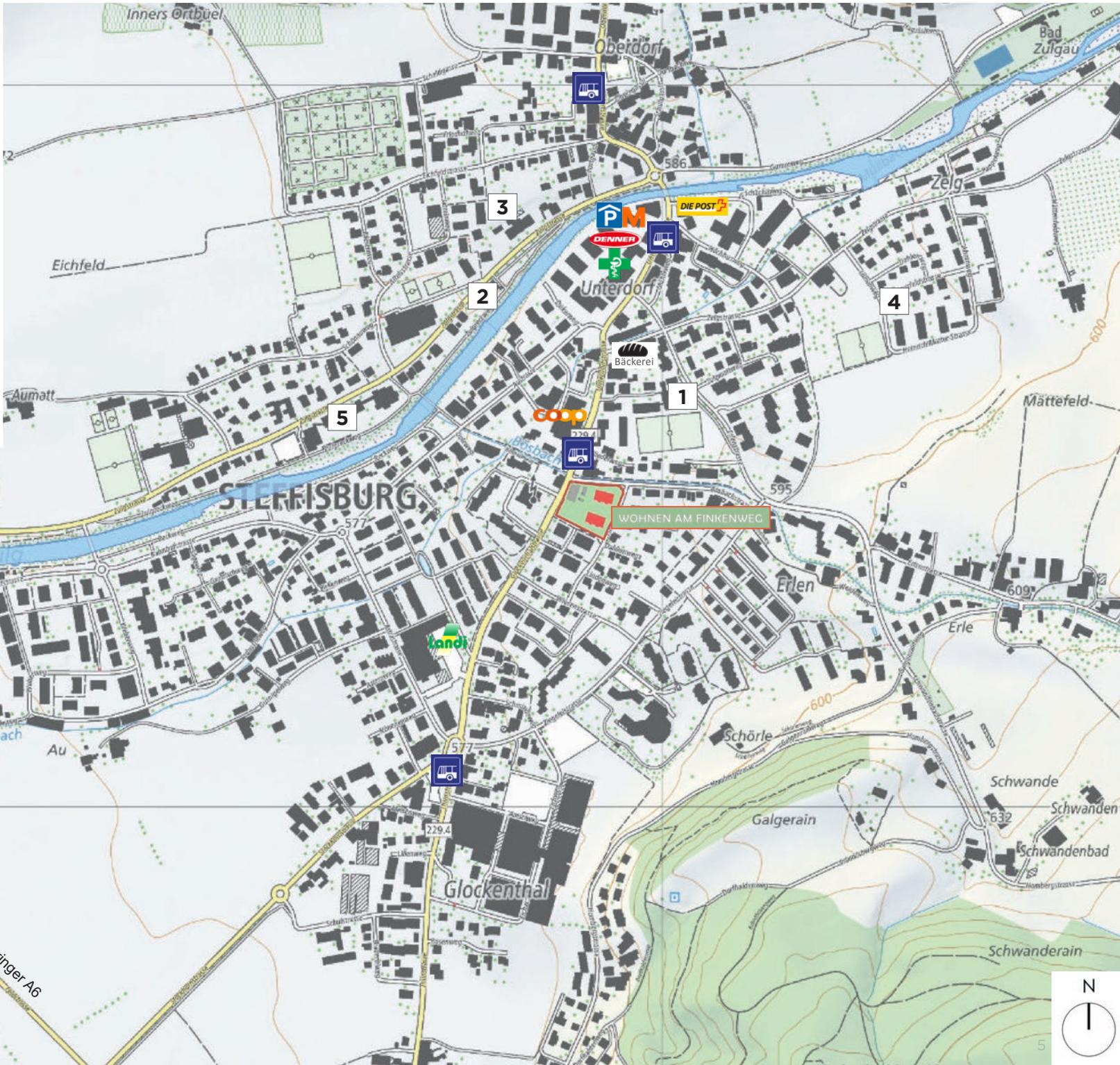
DENNER



APOTHEKE



LANDI



# PROJEKT

## AUSSENRÄUME

Auf dem Grund eines historischen Bauernguts gestalten wir attraktiven neuen Wohnraum für Sie, im Umfang von zwei Mehrfamilienhäusern sowie einer Einstellhalle. Die Aussenraumgestaltung soll durch eine naturnahe Bepflanzung der historischen Vergangenheit Rechnung tragen und dabei ein angenehmes Siedlungsklima fördern. Die Baum-Allee entlang dem Finkenweg wird für die Parkierung genutzt. Zudem stehen verschiedene Freiräume bereit für Spielen/Begegnen oder auch für naturnahe Rückzugsoptionen.

## ARCHITEKTUR

Um die zwei neuen Gebäude harmonisch in die bestehende Siedlungsstruktur einzufügen, wurden die Gestaltungsmerkmale der ersten Bauetappe "WÜB-Bösbach" aufgenommen und neu interpretiert. Die klaren, würfelförmigen Gebäudekörper werden durch das Farbkonzept mit abgesetzten Fensteröffnungen und kräftigen Storen-Farben wirksam aufgebrochen zu leichtfüssigen, gefälligen Bauten. Gegen Süden öffnen sich die Gebäude durch grosszügige Balkone und Fensterfronten mit Aussicht zur Stockhornkette.

## ENERGIETECHNIK - ZUKUNFTSWEISEND

Hier wird zukunftsweisende Energietechnik verbaut auch punkto Nachhaltigkeit: Ein Eisspeicher-Heiz-

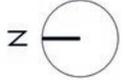
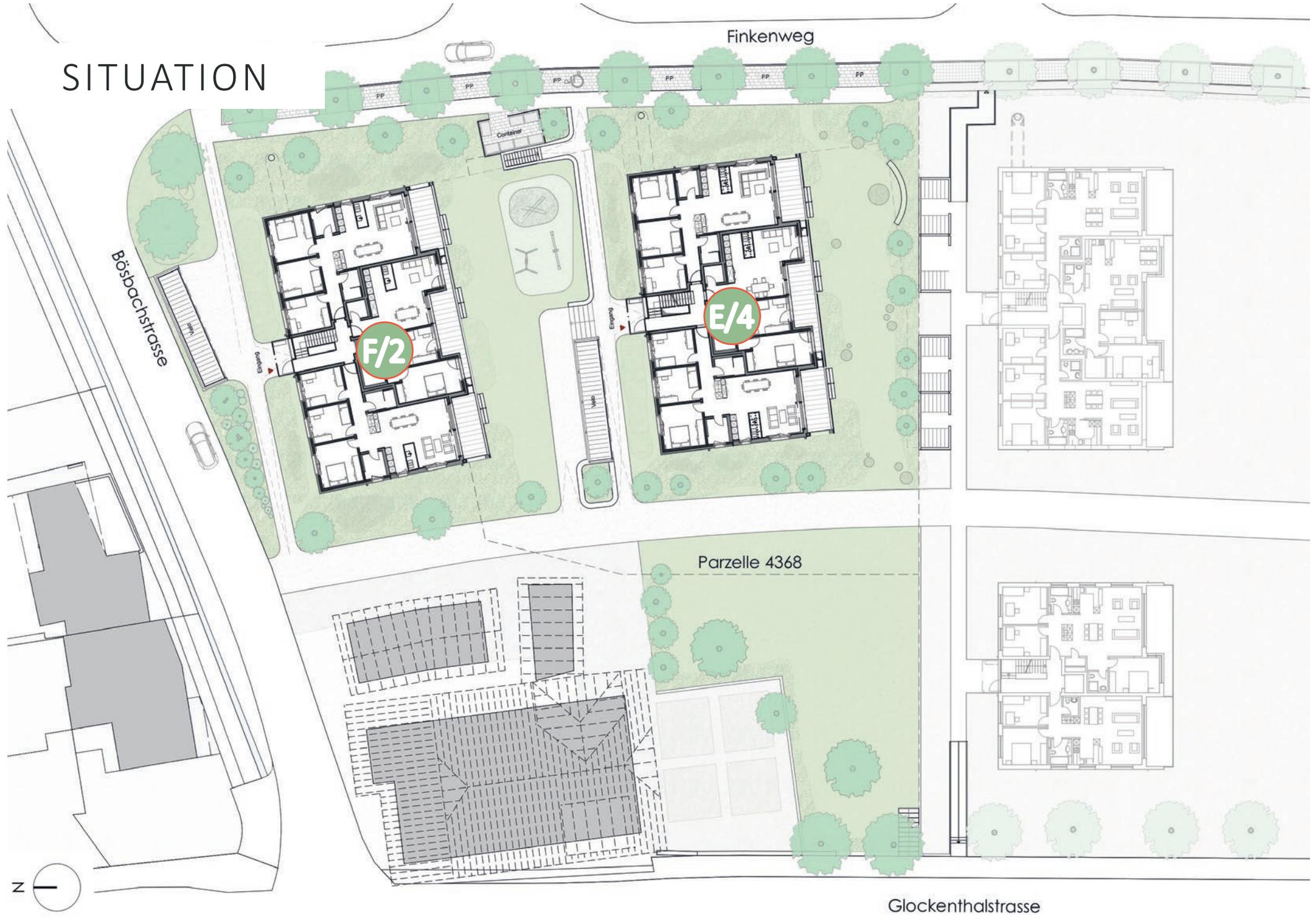


system in Kombination mit Solar-Luftabsorbern, das ohne fossile Brennstoffe auskommt und weitgehend erneuerbare Energiequellen nutzt. Ein Wärmetauschersystem ermöglicht in den warmen Jahreszeiten eine Raumkühlung durch Entzug überschüssiger Wärme aus den Wohnräumen. Zudem wird mittels einer Photovoltaikanlage nachhaltiger Eigenstrom produziert (PV-Dach-Module).

## AUSFÜHRUNG

Wir legen Wert auf eine saubere Ausführung und beste Qualität der Baumaterialien. Die modernen Wohnungen haben einen ausgezeichneten Ausbaustandard. Persönliche Ausbauwünsche können eingebracht werden, soweit und solange machbar, zudem mit Mehr-/Minderkostenabrechnung.

# SITUATION



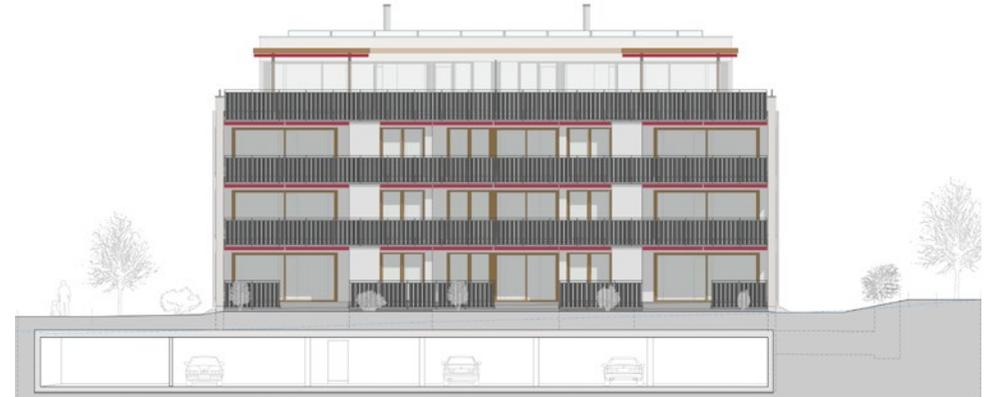
Glockenthalstrasse



HAUS E/F

FASSADEN

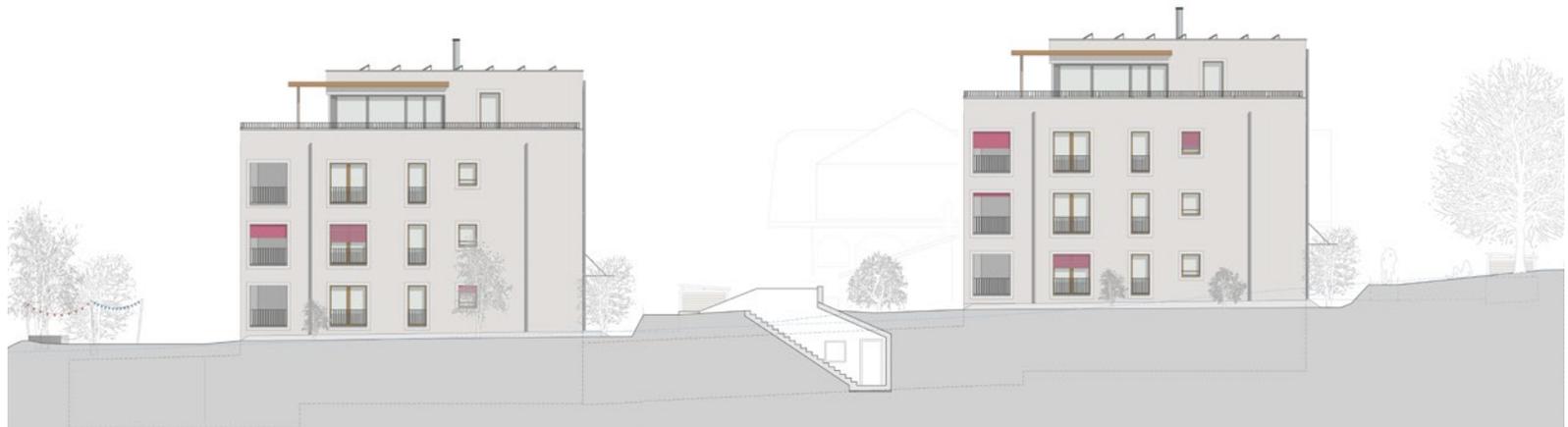
NORD/SÜD/OST



NORD (HAUS F)

(HAUS F) SÜD

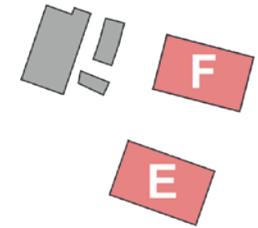
OST (HÄUSER E + F)



# HAUS E/F

## ERDGESCHOSS

4½ | 3½ | 4½

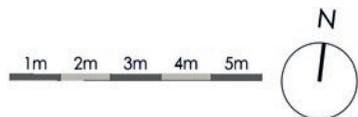


Attika	11/22	10/21	
2.OG	9/20	8/19	7/18
1.OG	6/17	5/16	4/15
EG	3/14	2/13	1/12

**WHG E-0.01 ♦ F-0.12** 4½ Zi  
 NWF 106.3  
 BGF 126.2  
 Balkon 15.4  
 Aussenreduit 0.4  
 Wa/Ke E/F 18.2

**WHG E-0.02 ♦ F-0.13** 3½ Zi  
 NWF 88.2  
 BGF 104.2  
 Balkon 20.5  
 Aussenreduit 2x 0.4  
 Wa/Ke E/F 14.3

**WHG E-0.03 ♦ F-0.14** 4½ Zi  
 NWF 107.3  
 BGF 127.5  
 Balkon 15.4  
 Aussenreduit 0.4  
 Wa/Ke E/F 16.5/18.9



# HAUS E/F

## 1. OBERGESCHOSS

4½ | 3½ | 4½



Attika	11/22	10/21	
2.OG	9/20	8/19	7/18
1.OG	6/17	5/16	4/15
EG	3/14	2/13	1/12

**WHG E-1.04 ♦ F-1.15 4½ Zi**

NWF	106.9
BGF	126.2
Balkon	15.4
Aussenreduit	0.4
Wa+Ke	E 8.3/8.0
Wa+Ke	F 8.6/8.0

**WHG E-1.05 ♦ F-1.16 3½ Zi**

NWF	88.2
BGF	104.2
Balkon	20.5
Aussenreduit	2x 0.4
Wa+Ke	E 8.6/7.8
Wa+Ke	F 8.3/7.8

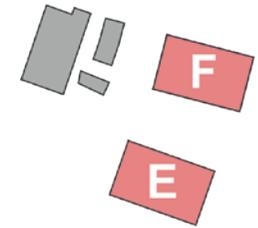
**WHG E-1.06 ♦ F-1.17 4½ Zi**

NWF	107.9
BGF	127.5
Balkon	15.4
Aussenreduit	0.4
Wa+Ke	E/F 22.0/18.7

# HAUS E/F

## 2. OBERGESCHOSS

4½ | 3½ | 4½



Attika	11/22	10/21
2.OG	9/20	8/19
1.OG	6/17	5/16
EG	3/14	2/13

### WHG E-2.07 ♦ F-2.18 4½ Zi

NWF	106.9
BGF	126.2
Balkon	15.4
Aussenreduit	0.4
Wa/Ke	E/F 16.5/18.9

### WHG E-2.08 ♦ F-2.19 3½ Zi

NWF	88.2
BGF	104.2
Balkon	20.5
Aussenreduit	2x 0.4
Wa+Ke	E 8.3/9.2
Wa+Ke	F 8.3/9.2

### WHG E-2.09 ♦ F-2.20 4½ Zi

NWF	107.9
BGF	127.5
Balkon	15.4
Aussenreduit	0.4
Wa/Ke	E/F 19.0/21.5



# HAUS E/F

# ATTIKAGESCHOSS

4½|4½



	Attika	11/22	10/21
2.OG	9/20	8/19	7/18
1.OG	6/17	5/16	4/15
EG	3/14	2/13	1/12

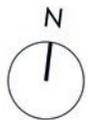
## ATTIKA E-3.10 ♦ F-3.21 4½ Zi

NWF	106.9
BGF	125.9
Terrasse	76.3
Wa/Ke	E/F 23.1/22.8

## ATTIKA E-3.11 ♦ F-3.22 4½ Zi

NWF	105.1
BGF	124.3
Balkon	76.3
Wa/Ke	E/F 22.9/22.8

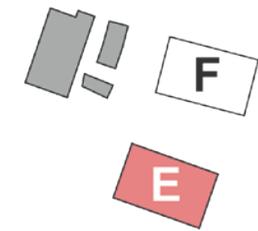
1m 2m 3m 4m 5m



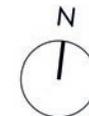


# HAUS E

# KELLERGESCHOSS

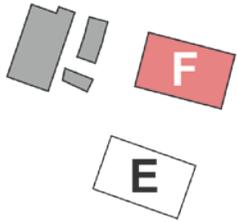


Keller Haus E		m <sup>2</sup>
Waschen/Keller	E-01	18.2
Waschen/Keller	E-02	14.3
Waschen/Keller	E-03	16.5
Keller	E-04	8.0
Waschen	E-04	8.3
Keller	E-05	7.8
Waschen	E-05	8.6
Waschen/Keller	E-06	22.0
Waschen/Keller	E-07	16.5
Keller	E-08	9.2
Waschen	E-08	8.3
Waschen/Keller	E-09	19.0
Waschen/Keller	E-10	23.1
Waschen/Keller	E-11	22.9
Disponibel E-02		10.1
Disponibel E-03		19.9
Disponibel E-04		22.7

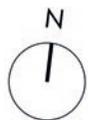
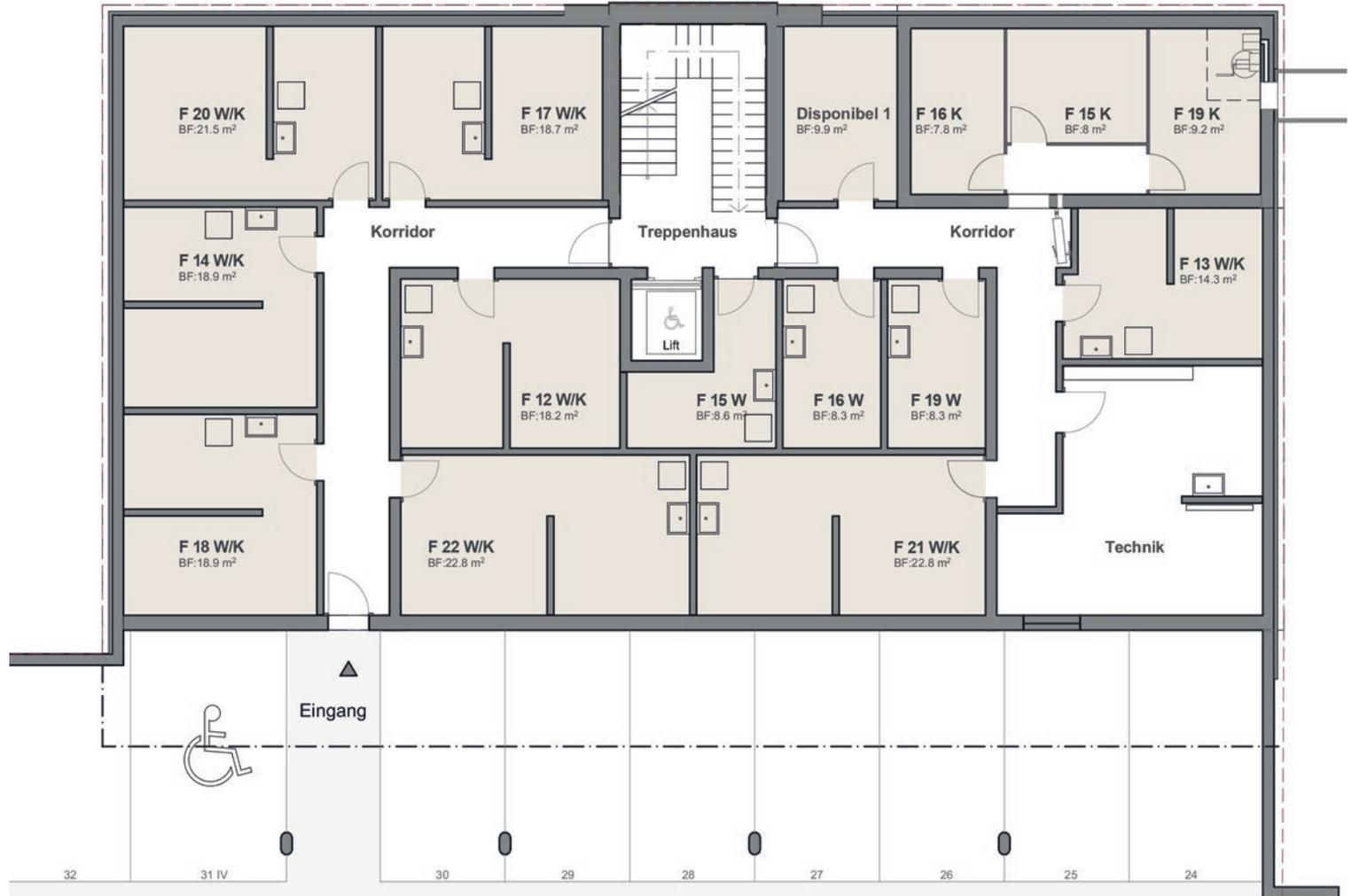


# HAUS F

# KELLERGESCHOSS

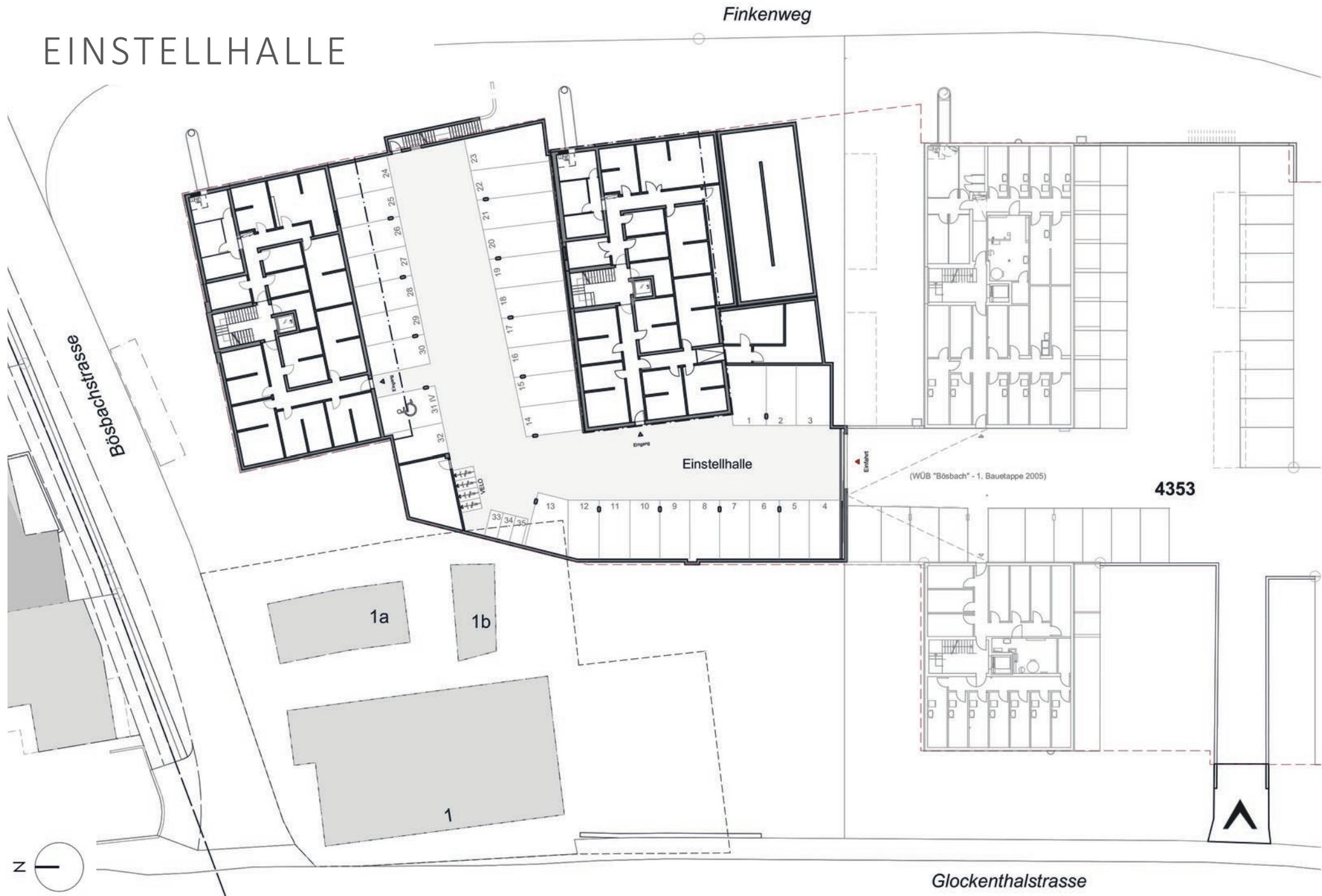


Keller Haus F		m <sup>2</sup>
Waschen/Keller	F-12	18.2
Waschen/Keller	F-13	14.3
Waschen/Keller	F-14	18.9
Keller	F-15	8.0
Waschen	F-15	8.6
Keller	F-16	7.8
Waschen	F-16	8.3
Waschen/Keller	F-17	18.7
Waschen/Keller	F-18	18.9
Keller	F-19	9.2
Waschen	F-19	8.3
Waschen/Keller	F-20	21.5
Waschen/Keller	F-21	22.8
Waschen/Keller	F-22	22.8
Disponibel F-01		9.9





# EINSTELLHALLE



Finkenweg

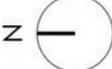
Bösbachstrasse

Einstellhalle

(WÜB "Bösbach" - 1. Bauetappe 2005)

4353

Glockenthalstrasse





# BAUBESCHRIEB

AUSFÜHRUNG, AUSSTATTUNG UND FARBWAHL GEMÄSS ARCHITEKTUR-KONZEPT

## **BAUMEISTERARBEITEN**

### UNTERGESCHOSS

#### FUNDATION

- Stahlbeton nach Ingenieur bewehrt.

#### KANALISATION

- Die Kanalisation wird im Trennsystem erstellt (PP-Rohre gemäss Vorschrift).
- Das Schmutzwasser wird in den Gemeindekanal und der ARA zugeführt.
- Das Dachwasser wird vor Ort versickert.

#### AUSSENWÄNDE

- Stahlbeton, 30-25cm stark, nach Vorgaben des Ingenieurs/Aussenwärmedämmung nach EN.
- Innenwände: Kalksandsteinmauerwerk, zum Teil Beton Typ 2, Treppenhaus Sichtbeton, im Keller gestrichen.

#### DECKEN

- Stahlbeton Typ 2, variabel, nach Ingenieur, teilweise mit zementgebundenen Holzfaserplatten.

### WOHNGESCHOSS

#### AUSSENWÄNDE

- Backsteinmauerwerk, zum Teil Beton.
- Verputzte Aussenwärmedämmung (Steinwolle), 220 mm stark.

#### INNENWÄNDE

- Backsteinmauerwerk, zum Teil Beton.
- Nasszellen mit Vorwandsystemen nach Vorgaben der Fachplaner.

#### TRENNWÄNDE

- Beton (Treppenhaus/Wohnraum).

#### DECKEN

- Weissputz gestrichen.
- Balkonuntersicht mit Holzfaserplatten weiss.

#### BALKONBÖDEN

- Beton zur Aufnahme von Fertigbelägen in Holz.
- Holzboden auf Stelzlager. An den Aussenmaterialisierungen können keine Änderungen vorgenommen werden.

#### MONTAGEBAU IN BETON

- Treppenläufe in vorfabrizierten Betonelementen.

## FENSTER

- Holz-Metall-Fenster, 3-fach Isolierverglasung, Glas U-Wert 0.6 W/m<sup>2</sup>K, nach EMN-Bericht.
- Drehkipp-Beschlag gemäss Ausführungsplan pro Raum mind. 1 Drehkipp-Beschlag.
- Fensterbänke aussen: Aluminium eloxiert.

## SPENGLERARBEITEN

- Alle Arbeiten in Chromnickelstahlblech. Brüstungsabdeckung Attika in Aluminium.

## FLACHDACHKONSTRUKTION

### TERRASSE ATTIKA

- Betondecke im Gefälle, Dampfbremse, Trittschall, Wärmedämmung nach ENV, Dichtungsbahn, Drainagematte.
- Unterkonstruktion zur Aufnahme von Platten.

### DACH ÜBER ATTIKA

- Betondecke, Dampfbremse, Wärmedämmung Swisspor PUR (180-260 mm im Gefälle), Dichtungsbahn, Schutzvlies.
- extensive Begrünung, 80 mm stark.

### VORDACH ATTIKA

- Holzkonstruktion nach Vorgaben Architekt in Fi/Ta und Holzwerkstoffplatten.
- Dachaufbau mit Kiesdeckschicht.

## FASSADENDÄMMUNG

- Systemnetzeinbettung auf Aussenwärmedämmung nach Herstellervorgaben. Deckputz 3 mm, Putztaschen um Fensteröffnungen, Korngrösse 0.5 mm.
- Farbe: Fassade/Fenstereinfassungen in graubeige.

## SONNENSCHUTZ

- Verbundraffstoren bei allen Wohnungs-Fenstern mit Motorantrieb, Aluminium. Farbe: weinrot.
- Balkone: Pro Wohnung Senkrechtmarkise (Stoff 40% transparent). EG bis 2.OG mit Motorantrieb. Seilführung.
- Attikaterrasse je 1 Gelenkarmmarkise mit Motorantrieb. Farbe Dessin gemäss Auswahl Bauherr/Architekt, weinrot.

## ELEKTROANLAGEN

### GRUNDINSTALLATION

- Pro Käuferauswahl stehen dem Käufer 2 Besprechungstermine zu, mit jeweiliger Mehr-/Minderkostenberechnung.
- Hauptverteilung mit Wohnungszähler (Technik.).

### LICHTINSTALLATION

- Pro Zimmer eine Deckenlampe.
- Einbauleuchten (Spots) in Eingang/ Korridor, Küche und Nassräumen.

- Einbauleuchten beim Balkon und Terrasse (Position einheitlich gem. Vorgabe des Architekten).
- Wand- oder Deckenleuchten im Treppenhaus, allgemeinen Nebenräumen und Technikräumen. Steuerung über Bewegungsmelder.
- Balkenleuchten im Keller und Disporaum. Drucktaster mit integrierter Steckdose.
- Aussenlampenstellen und Umgebungsbeleuchtungen nach Projektierung. Steuerungen über Dämmerungssensoren und Zeitschaltuhr.

## STECKDOSEN

- Pro Zimmer 2 Steckdosen 3-fach. Abdeckung Standard weiss. Wohn-/Esszimmer zusätzlich zwei geschaltete Steckdosen.
- Sitzplatz oder Terrasse, Neben- und Technikräume je 1 Steckdose 3-fach.
- Allgemeinräume zweckmässige Anordnung. Leitungen im Kellergeschoss sind sichtbar geführt.

## ELEKTRISCHE ERSCHLIESSUNGEN

Zu projektierten Geräten/Apparaten:

- 400V Anschlüsse: 1x Backofen, 1x Kochfeld mit integriertem Dampfabzug.
- 230V Anschlüsse: Je 1x Geschirrspüler, Steamer, Kühlschrank, Beleuchtung Oberbauten, Einzelraumventilator, Handtuchradiator, WM, Wäschetrockner; 2x Spiegelschrankbeleuchtung.

# BAUBESCHRIEB

## LEERINSTALLATIONEN

Vorbereitungen:

- In der Einstellhalle wird eine Trasse, resp. ein Flachband vorgesehen. Anschlüsse für Elektromobilität sind durch die Käufer zu erstellen.
- Pro Toilette ist ein Leerrohr für eine Hygienedusche vorgesehen. Ausbau nach Käuferwunsch.

## SCHWACHSTROM

Telefoninstallation/Medien:

- Je 1 Anschluss im Wohnzimmer und in einem Zimmer nach Wahl, fertig verdrahtet.
- Übrige Zimmer mit Leerrohr inklusive Dose.
- Sonnerie-, Gegensprech- und Treppenhaustüröffnungsanlage beim Wohnungseingang. Die Gegensprechanlage ist mit Video ausgestattet.

## PHOTOVOLTAIKANLAGE

- Eine Photovoltaikanlage produziert mittels Dach-PV-Modulen nachhaltigen Eigenstrom.

## HEIZUNGSINSTALLATION

- Wärmeerzeugung: Als Energiequellen werden solare Luftabsorber auf dem Dach sowie ein Eisspeicher im Erdreich genutzt. Die Wärmeerzeugung für die Heizung erfolgt zentral für beide Häuser über eine Wärmepumpe welche mit dem Eisspeicher verbunden ist.

- Kühlung: In den wärmeren Monaten können die Gebäude über die Fussbodenheizung mittels Freecooling leicht gekühlt werden. Dabei wird die Wärmeenergie des Gebäudes dem Eisspeicher zugeführt und somit für den Winter gespeichert. Hinweis: Abkühlung von wenigen Grad Celsius möglich, nicht mit wählbarer Raumtemperatur.
- Warmwasser wird separat pro Haus erzeugt. In Verbindung mit der Stromproduktion mittels PV-Zellen wird die Anlage zum Teil mit selbstproduzierter erneuerbarer Energie betrieben.
- Wärmeverteilung: Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung über Raumthermostat.
- Verbrauchsabhängige Wärmemessung je Whg.
- Warmwasser: Brauchwarmwasserspeicher über Eisspeicher gespeist. Legionellen-Schutzschaltung über Elektroeintritt.

## LÜFTUNGSANLAGEN

Wohnungseinheiten:

- Keine kontrollierte Wohnungslüftung.
- Einzelraumventilator zu gefangenen Nasszellen.

Attikawohnungen: Je eine Frischluftzufuhr zu optionalem Schwedenofen.

Kellerräume: Werden über ein zentrales Lüftungsgerät belüftet. Keine Wärmerückgewinnung.

Allgemeine Räume: Einstellhalle mit Lüftung.

## CHEMINÉEOFEN

- Attikawohnungen mit Rauchgasanlage d:160mm, für den Anschluss eines optionalen Schwedenofens. Regenhut austauschbar für Ausbau. Wird kein Schwedenofen ausgebaut, wird eine sichtbare CNS-Abdeckung montiert.
- In den übrigen Wohnungen ist der Einbau eines Feuerungsgerätes nicht möglich.

## SANITÄRE INSTALLATIONEN

- Hauswasserzuleitung in PE. Verteil- und Steigleitungen in Chromstahl, Apparate-Anschlussleitungen und Einlagen in PE.
- Warm- und Kaltwassermessung pro Wohnung.
- Aussenhahn zusätzlich EG-/Attikawohnungen.
- Pro Gebäude eine allgemeine Wasser-Bezugsstelle für die Anlage-Bewässerung (Allg.-Zähler).
- Sanitärapparate nach Wahl (Preisbasis gemäss Vorauswahl Bauherrschaft).
- Bad/WC: Badewanne mit Bademischer, Badetuchstange. Waschtisch mit Standmischer und Möbelunterbau, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Seifenspender und Glas. Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten, Papierhalter, Klosettbürstenhalter.
- DU/WC: Duschrinnen nach Projektplänen. Glas-trennwand. Waschtisch mit Standmischer, Handtuchhalter, Spiegelschrank, Seifenspender und Glas. Wandklosettanlage mit Einbauspülkasten,

Papierhalter, Klosettbürstenhalter. Inklusive Befestigung/Bohrungen in Feinsteinzeugplatten.

- Waschen (UG): Waschmaschine bis 1-8 kg, Tumbler mit integriertem Raumluft-Wäschetrockner. (Trocknung und tumblerfunktion können nicht gleichzeitig verwendet werden). Waschtrog mit Kaltwasseranschluss und Plattenschild.

## KÜCHENEINRICHTUNG

- Kücheneinrichtung nach Wahl (Preisbasis gemäss Vorauswahl Bauherrschaft).
- Fronten und Tablare in Span mit Kunstharz werkbelegt, Sockel und Griffe in Edelstahl Look.
- Arbeitsplatte in Naturstein Preisklasse 3.
- Becken in Chromstahl mit Hebelmischer.
- Glaskeramikkochfeld, 4 Kochzonen von oben bedienbar, Einbau flächenbündig.
- Dunstabzug mit Umluftbetrieb (Plasma Filter).
- Backofen, Steamer.
- Kühl-/Gefrierschrank mit Schubladen.
- Geschirrspüler.
- Mülltrennsystem.
- Montage der Küche mit Schallschutzset.
- Garderoben durch Küchenbauer geliefert.

## AUFZÜGE

- Ein rollstuhlgängiger Personenaufzug pro Wohnhaus, Nutzlast bis 625 kg, 8 Personen.

## GIPSERARBEITEN

- Wände: Grundputz, Abrieb 1 mm zum Streichen. Option: Gipsglattstrich in Wohnräumen.
- Decken: Weissputz gestrichen.

## METALLBAUARBEITEN

- Hauseingangstüren: Metalltür nach aussen öffnend. Türblatt: Aluminium, Farbe: bronze.
- Seitenfenster: 3-fach Isolierverglasung, Glas nach EMN-Bericht.

## FERTIGTEILE

- Normbriefkastenanlage in Weissaluminium, farblos eloxiert.
- Geländer, alle Metallteile feuerverzinkt.
- Zimmerfenster: Staketengeländer.
- Treppenhaus: Staketengeländer in Flachstahl, Handlauf Eiche natur (Wandseite).
- Aussen/Umgebung: Staketengeländer.
- Trennwand Attika: nach Vorgabe Architekt.

## SCHREINERARBEITEN

### TÜREN AUS HOLZ

- Kellertüren: Rahmentüren mit Gummidichtung, wo notwendig Ausführung EI 30. Oberfläche fertig weiss.
- Zimmertüren: Leichte bis halbschwere Flügeltüren

mit Metallzargen und Gummidichtungen. Oberfläche fertig weiss beschichtet. Zargen weiss gestrichen.

- Wohnungsabschlusstüren: Schallgedämmte Flügeltüren mit Metallzargen, Gummidichtungen und Dreipunkt-Verschluss. Oberfläche Schichtstoff werkbelegt.

## SCHRÄNKE

- Gemäss Plan. Ausführung in Spanplatten, innen und aussen Kunstharz werkbelegt, weiss. Teilweise mit Revisionsdeckel für Medien und Heizverteilung gemäss Ausführungsplan.

## AUSSENREDUITS

- Gemäss Plan. Ausführung in Brettsperrholz, weiss gestrichen. Dreholive, Espagnoletenschloss.

## VORHANGSYSTEM

- Vorhangbretter, mit Dämmeinlage an Decke montiert. Oberfläche weiss gestrichen. Schattenfuge zu Decke. 1 Vorhangschiene in Wohn-/Esszimmer und Küche. 2 Vorhangschienen in den Schlafräumen. In Nassräumen sind keine Vorhangschienen vorgesehen. Deckleisten weiss.

## SCHLIESSANLAGE

- Sicherheitszylinder mit demselben Schlüssel für

# BAUBESCHREIB

Wohnung, Waschraum, Keller, Briefkasten, Treppenhaus und Autoeinstellhalle (Handsender/EHP)

## UNTERLAGSBÖDEN

- Erdgeschoss (gegen unbeheizt): 1 Lage Swisspor PUR Alu, 100 mm stark, 1 Lage Isoclor 22/30 mm stark, Anhydrit Überzug.
- Ober-/Attikageschoss: 1 Lage EPS 20/30 mm stark, 1 Lage Isocalor 22/30 mm, Anhydrit Überzug.
- In Nasszellen zementgebundener Überzug.

## BODENBELÄGE AUS HOLZ

- Fertigparkett nach Wahl, Holzfussleisten Buche weiss gestrichen, h: 40mm, bei allen Bodenbel.

© Parkettpreise brutto, inkl. MWST:

CHF 90.-/m<sup>2</sup> Budget für Wohnugen EG bis 2.OG; CHF 120.-/m<sup>2</sup> für Attikawohnungen; fertig verlegt inklusive Holzfussleisten, Nebenarbeiten und Endpflege. (Parkettpreise in Ausstellung sind inklusive MWST, exklusive Verlegen).

- Bodenbelag Balkon: Terrassendielen aus Holz, \* Ausführung sichtbar geschraubt. Fugen 8-10 mm für Entwässerung.  
(\*oder Keramikplatten auf Unterkonstruktion, mit Fugen 8-10 mm für Entwässerung. Nach Vorgabe des Architekten)

## BODENBELÄGE AUS PLATTEN

- Keramische Platten: Feinsteinzeug Bodenplatten Grösse bis 60/60 cm. Grossformate. Vorgesehen in den Nassräumen. Wandflächen in Nasszellen durchgehend raumhoch gemäss Grundrissplänen.

© Plattenpreise brutto, inkl. MWST:

CHF 70.-/m<sup>2</sup> Budget für Wohnungen EG bis 2.OG; CHF 90.-/m<sup>2</sup> für Attikawohnungen.  
(Plattenpreise in Ausstellung sind inklusive MWST, exklusive Verlegen).

## WANDBELÄGE AUS PLATTEN

- Keramische Wandplatten nach Wahl. Vorgesehen in den Nassräumen.

© Plattenpreise brutto, inkl. MWST:

CHF 70.-/m<sup>2</sup> Budget in Wohnungen EG bis 2.OG; CHF 90.-/m<sup>2</sup> in Attikawohnungen.  
(Plattenpreise in Ausstellung sind inklusive MWST, exklusive Verlegen)

- Zweckmässiger Plattenschild weiss zu Waschtrog im Keller nach Vorgabe Architekt.

## BODENBELÄGE AUS TEXTIL

- Treppenhaus in Nadelfilz oder Kugelnarn.
- Schmutzschleuse bei Haupteingang.

## INNERE MALERARBEITEN

- Verputzte Wände mit Dispersionsanstrich. Farbe: weiss (Standard), Buntton gegen Mehrpreis.
- Fenstersimse und Vorhangbretter mit Grundierung und Farbanstrich. Farbe: weiss (Standard).
- Türzargen: Grundierung und Farbanstrich, weiss.
- Wohnungseingangstüren: innen weiss, aussen NCS nach Farbwahl Architekt.
- Wände Treppenhaus in Sichtbeton. Roher Beton.
- UG-Korridore, Technikräume, Waschküchen und Kellerräumen: Wände weiss, Boden hellgrau.

## BAUREINIGUNG

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

## AUSSTATTUNGEN

- Container für Kehricht und Papier. Fahrradklemmen zu ausgewiesenen Abstellplätzen.

## AUTOEINSTELLHALLE

- Foundation: Bodenplatte in Beton. Oberfläche roh abgezogen zur Aufnahme von Hartbetonbelag (alternative Variante: bituminöse Deckschicht).
- Kanalisation: Entwässerungsrinne gem. bewilligtem Kanalisationsplan der Gemeinde Steffisburg.
- Wände: Betonwände und Stützen gem. Angabe Ingenieur. Markierungen nach Vorgaben des

- Architekten. Beton roh, Stützen gestrichen.
- Decke: Betondecke nach Angabe Ingenieur, roh.
  - Lüftung: Gemäss Lüftungsprojekt.
  - Elektro: Gemäss Projekt Elektroingenieur.
  - Einfahrtstor und Rampe bestehend aus erster Baustufe im Jahr 2005: Automatisches Tor.
  - Brandschutztor gem. Auflage: Zweckmässiges Tor, das nicht zugestellt oder in seiner Funktion beeinträchtigt werden darf. Für Schäden, welche durch Missachtung dieser Weisung entstehen, haften die Fehlbaren eigenständig.

#### ALLGEMEINE BAUINFORMATIONEN

- Leitungsführung Nebenräume/Technikräume: Die Heizungs-, Sanitär-, Lüftungs- und teilweise Abwasserinstallationen werden sichtbar unter der Decke geführt. Entsprechende Ausführungen in den Kellerräumen sind zu akzeptieren.

#### UMGEBUNGSARBEITEN

DIE UMGEBUNGSGESTALTUNG IST TEIL DES GEAMTKONZEPTEDES DER ÜBERBAUUNG. DIE BEPFLANZUNG, MATERIALISIERUNG, SOWIE SÄMTLICHE EINRICHTUNGEN SIND BESTANDTEIL DES ARCHITEKTONISCHEN KONZEPTEDES. SEITENS KÄUFERSCHAFT KANN KEIN EINFLUSS GENOMMEN WERDEN.

- Gesamte Anlage ohne Umzäunung.
- Absturzkanten: Umgebungsgeländer mit Staketengeländer nach Vorgabe des Architekten.
- Sitzplätze/Gehwege: Kieskofferung, Belag je nach Funktion Festkies, Kies gemahlen oder Asphalt.
- Spielflächen: Spielplatz mit Spielgeräten, in Umgebungsgestaltung eingebunden.
- Die weiteren Blumenwiesen und Pflanzbereiche sind als nicht spezifisch ausgewiesene, frei nutzbare Bereiche konzipiert.

#### GRÜNFLÄCHEN

- Rasenflächen: Rasensaat inklusive 1. Schnitt.
- Magerwiesen: Einheimische Blumen-/Gräser.
- Rabatte (Ruderalfläche): Standort- und klimagerechte, biodiverse Bepflanzung.

#### ENTWÄSSERUNG

- Versickerung: Das Regenwasser der Dachflächen/Dachterrasse wird auf dem Grundstück versickert.
- Einlauflächen mit Pflastersteinen.
- Entwässerung über Schulter. Gemäss Fachberater.
- Die Balkone werden über Ausspeier entwässert.

#### BELEUCHTUNG

- Für die Zugänge der Gebäude wird eine angemessene Beleuchtung erstellt. Die Regulierung erfolgt über Dämmerungssensoren und Zeitschaltuhren.

#### UNTERHALT/GARANTIE

- Für die Anwachsgarantie von Bäumen, Sträucher und dergleichen werden Unterhaltsarbeiten für die Dauer der Garantie (2 Jahre) ausgesetzt. Der Vertrag wird der Verwaltung, resp. Eigentümern übertragen. Die Leistungen sind durch die Stockwerkeigentümerschaft zu tragen. (Servicevertrag)
- Für die Dauer der Anwachsgarantie laufen die Unterhaltsarbeiten auch für Sondernutzungen über die Allgemeynkosten.

Thun, im Juni 2023

#### SICHERHEIT UND HAFTUNG

Der Bauherr (Läderach Weibel Immobilien AG) haftet für die Sicherheit auf der Baustelle und seine beauftragten Unternehmer. Das Begehen der Baustelle ist für die Käufer, ohne Begleitung der Bauleitung, verboten. Für Schaden an Bauteilen, Anlagen und Personen, die aus Missachtung dieser Weisung hervorgehen, haften die Verursacher.





## WOHNEN AM FINKENWEG

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN STEFFISBURG

**Bauherrschaft,  
Verkauf und Beratung**

**LäderachWeibel**

Läderach Weibel Immobilien AG

Bleichestrasse 10, 3600 Thun

☎ 033 225 38 80

[verkauf@laederachweibel.ch](mailto:verkauf@laederachweibel.ch)

[www.laederachweibel.ch](http://www.laederachweibel.ch)

**Planung / Bauleitung**

J. Höhn + Partner Architekten AG, Thun

