

WOHNÜBERBAUUNG MIT EISSPEICHER-HEIZSYSTEM -  
EINE ZUKUNFTSWEISENDE ENERGIETECHNIK





# Inhalt

Projektbeschreibung mit Situationsplan	4
Lageplan	6
Willkommen in Spiez	7
<b>Haus D</b>	
Fassaden	9
Erdgeschoss	10
Obergeschosse	11
Attika	15
Untergeschoss	17
<b>Haus E</b>	
Fassaden	19
Erdgeschoss	20
Obergeschosse	21
Attika	25
Untergeschoss	27
<b>Haus F</b>	
Fassaden	29
Erdgeschoss, Untergeschoss	30
Obergeschosse	31
Badezimmer/Waschen	33
Küchenapparate	34
Boden- und Wandbeläge	35
Einstellhalle	36
Baubeschrieb	38
Eisspeicher-Heizsystem	42

# 30 Eigentumswohnungen

2½ | 3½ | 4½ | 5½ Zimmer | Attikas



E

C Mietwohnungen

F

D

B Mietwohnungen

A Mietwohnungen

ZONE  
30

# Projekt

**Im Spiezmoos gestalten wir neuen attraktiven Wohn- und Lebensraum für Sie. Hier entstehen äusserst komfortable Eigenheime. Gebaut wird mit nachhaltiger Bau- und Energietechnik sowie in unserer gewohnt ausgezeichneten Bauqualität. Sie profitieren ausserdem von unserem vorzüglichen Preis-/Leistungsverhältnis. Der breite Wohnungsmix verspricht zudem einen interessanten Bewohnermix. Hier wird sich jeder willkommen und wohl fühlen, ob Single, Paar oder Familie. Auch ältere Menschen finden hier ein attraktives bauliches Umfeld, das ihren speziellen Bedürfnissen gerecht wird.**

Das im Rahmen eines Gutachterverfahrens entwickelte Bauprojekt profitiert zusätzlich von der Planungspflicht dieser Baulandzone (ZPP). So wurde die Siedlungs- und Wohnqualität nach neusten Gestaltungsaspekten optimiert.

## Das Erscheinungsbild der Überbauung

Das architektonische Konzept basiert auf fünf kleeblattförmig angeordneten Hauptgebäuden sowie einem Solitärbau als Abschluss der Neuüberbauung. Durch die hofartige Bebauung entsteht ein attraktiver Innenraum, der als Begegnungs- und Aufenthaltsplatz ausgestattet ist. Von diesem befestigten Platz führen sternförmig angelegte Kieswege zu weiteren Aufenthalts- und Spielflächen.

Die Volumetrie der fünf Hauptgebäude orientiert sich an den umliegenden Bauten südöstlich des Areals. Mit Rücksprüngen und Loggias werden einerseits die Fassaden aufgebrochen, erscheinen leichter, andererseits entstehen dadurch attraktive Grundrisse sowie Aussenräume mit angenehmer Privatsphäre. Mit der offenen und zudem stark durchgrünten Grundstücksgestaltung werden wir einen weiteren, wohltuenden Akzent setzen.

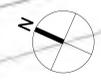
Die 78 Wohneinheiten (2½- bis 5½-Zimmer-Wohnungen/Attikas) verteilt auf sechs Wohnhäuser sind mit Personenlift altersgerecht erschlossen. Gebaut wird im Minergie-Standard, jede Wohneinheit profitiert von einer Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, was ein konstant angenehmes Raumklima bewirkt und nicht zuletzt auch tiefere Energiekosten. Ausserdem verfügen die Wohnungen über ein Badezimmer mit Wanne (4½- und 5½-Zimmer-Wohnungen zusätzlich über einen Nassraum mit Dusche/WC), ein Reduit, einen gedeckten Balkon/Sitzplatz sowie einen privaten Keller-/Waschraum. Haus A, B und C mit insgesamt 48 Wohneinheiten werden als Mietobjekte bewirtschaftet. Somit stehen 30 Wohneinheiten, inklusive vier Attikawohnungen mit grosszügigen Terrassen, zum Kauf bereit. Zudem ermöglichen vier Ateliers und eine Praxis interessante Möglichkeiten.

Die Einstellhalle mit 96 Autoabstellplätzen ist im Untergeschoss angeordnet, ebenso Fahrradbereiche sowie Keller- und Technikräume pro Haus. Alle Treppenhäuser inklusive Lift sind von hier erschlossen. Der Solitärbau (Haus F) ist über einen separaten Aussenzugang mit der Einstellhalle verbunden.

## Der grünen Energie verpflichtet

Ökologischen Aspekten wurde grosse Beachtung geschenkt. Grüne Energie ist für uns nicht nur ein verkaufsförderndes Schlagwort im Überbauungslogo. Passend zu Spiez als Energiestadt, wird hier zukunftsweisende Energietechnik verbaut: Ein Eisspeicher-Heizsystem, das ohne fossile Brennstoffe auskommt und weitgehend erneuerbare Energiequellen nutzt. Mehr Infos dazu finden Sie auf Seite 42.





0 5 10 15 20 25m



- ① Primarschule + Kindergarten Spiezmoos
- ② Kindergarten Neumatte
- ③ Primarschule + Kindergarten Spiezwiler
- ④ Real- + Sekundarschule Längenstein
- ⑤ Primarschule Räumli + Berufsbildungszentrum
- ⑥ Gemeindeverwaltung
- ⑦ Schloss Spiez (Museum)

Spiez  
moos

THUNERSEE

SPIEZ

STAUWEIHER

BUCHT

**BEO  
CENTER**  
Freizeit +  
Shopping

Zentrum  
Terminus  
**M P**  
Kino

0 150m 300m

# Willkommen in Spiez

**Spiez liegt direkt am Südufer des Thunersees. Seine rund 13'000 Einwohner/-innen sind stolz auf die malerische Bucht. Spiez als Wohngemeinde hat darüber hinaus noch einiges mehr zu bieten.**

**Mobilität** | Spiez liegt zentral, hat einen eigenen Autobahnanschluss und zudem als Eisenbahnknotenpunkt direkte Verbindungen in alle Landesteile und weiter.

**Einkaufen/Dienstleistungen** | Im Dorfzentrum gibt es ein breites Angebot an Geschäften und Dienstleistern, zudem das übersichtliche Einkaufszentrum Terminus mit eigenem Parkhaus. Auch ausserhalb des Zentrums locken attraktive Einkaufsmöglichkeiten wie das Beo Center mit Geschäften, Restaurants und Freizeitangeboten für Erwachsene und Kinder.

**Bildung/Schulen** | 11 Kindergärten und 7 Primarschulen werden zurzeit im Gemeindegebiet geführt, zudem das Oberstufenzentrum «Längenstein» mit Real- und Sekundarklassen wie auch Klassen für besondere Förderung z.B. in Kunst oder Sport. Weitere Angebote sind Privatschulen, Berufsfachschulen, Heilpädagogische Schule, u.m.

**Familien** | Für Familien mit Kindern gibt es ein privates Angebot an (Wald-)Spielgruppen, Tagesfamilien, Kindertagesstätten und Tagesschulen.

**Naherholung/Freizeit** | Die Lage am See zusammen mit den umliegenden Wäldern und den Bergen des Berner Oberlandes generieren ein vielfältiges Angebot an Naherholungsgebieten und damit verbundene mögliche Freizeitaktivitäten. Sehen lässt sich auch die Freizeit-Infrastruktur von Spiez mit Frei- und Seebad, Beach Arena, Minigolf, Indoor-Golf-Bowling-Billard, Funpark für Kinder, Kino u.m.

**Gewerbe/Arbeitsplätze** | Einige grosse international tätige Firmen haben ihren Sitz in Spiez, des Weiteren zahlreiche KMU-Betriebe wie auch Geschäfte und Dienstleister (im Branchenregister sind über 300 Einträge).

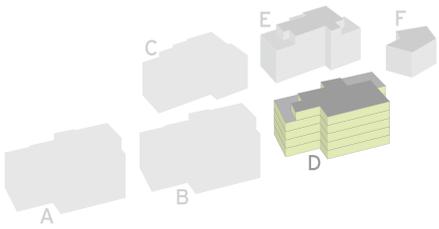
## Eine Umgebung mit Vorzügen

Das Spiezmoos entfaltet sich am westlichen Dorfrand von Spiez, zwischen dem Thunersee und dem Spiezer Stauweiher, umgeben von dem eindrücklichen Bergpanorama der Berner Voralpen. Das Bauareal befindet sich nordöstlich vom Bahndamm, zwischen dem Gesigenweg (Nordgrenze) und dem Dürrenbühlweg (Südgrenze), im Westen angrenzend an das Landwirtschaftsland.

Im Spiezmoos wohnen Sie naturnah, entspannt, zentral, mit ausgezeichneter Mobilität, umgeben von abwechslungsreichen Naherholungsgebieten.

Hier erwartet Sie eine Wohnlage zum Wohlfühlen: direkt vor der Haustür eine abwechslungsreiche Naturlandschaft mit Wiesen, Wald und einem beschaulichen Stauweiher – 500 m nahe am Thunersee mit all seinen Möglichkeiten – bestens angebunden an den Individualverkehr (Autobahnanschluss Spiez 1 km / 3 Fahrminuten) sowie an den ÖV (Bushaltestelle «Kreuz» 150 m / 5 Bus-Minuten zum Bahnhof Spiez) – in unmittelbarer Nähe zur umfangreichen Infrastruktur von Spiez, u.a. Bäckerei 200 m, Primarschule Spiezmoos 500 m, Oberstufenschulzentrum Längenstein sowie Dorfzentrum mit diversen Einkaufsmöglichkeiten rund 1 km – Sicht zum Berner Voralpenpanorama mit Niederhorn und Niesen – um nur einiges zu nennen. Hier wohnen Sie naturnah, entspannt, zentral, mit ausgezeichneter Mobilität, umgeben von abwechslungsreichen Naherholungsgebieten.

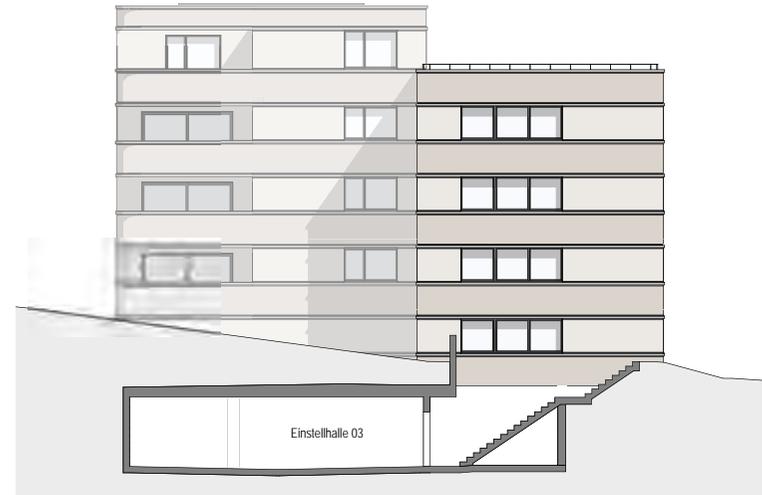




# Fassaden Haus D



Nord



Süd

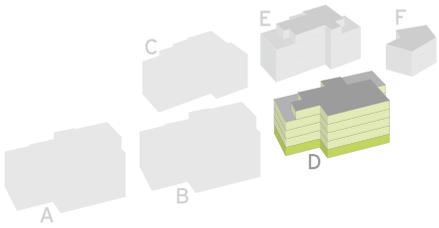


Ost



West

Mst. 1:300

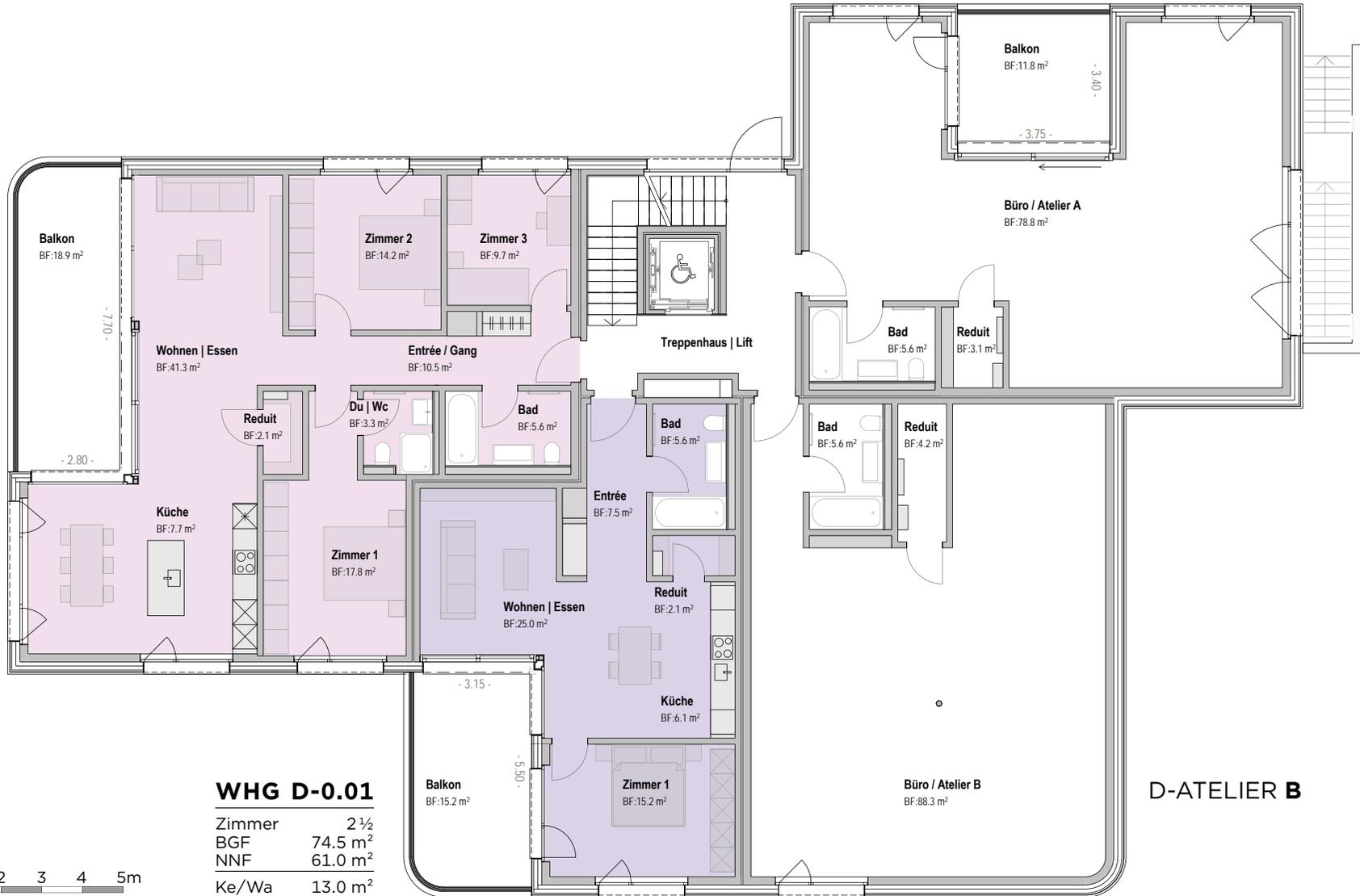


# Erdgeschoss Haus D

D-ATELIER A

## WHG D-0.02

Zimmer	4 ½
BGF	137.0 m <sup>2</sup>
NNF	112.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



## WHG D-0.01

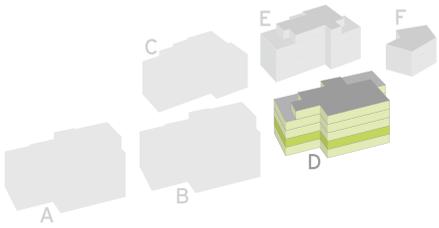
Zimmer	2 ½
BGF	74.5 m <sup>2</sup>
NNF	61.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



Mst. 1:150



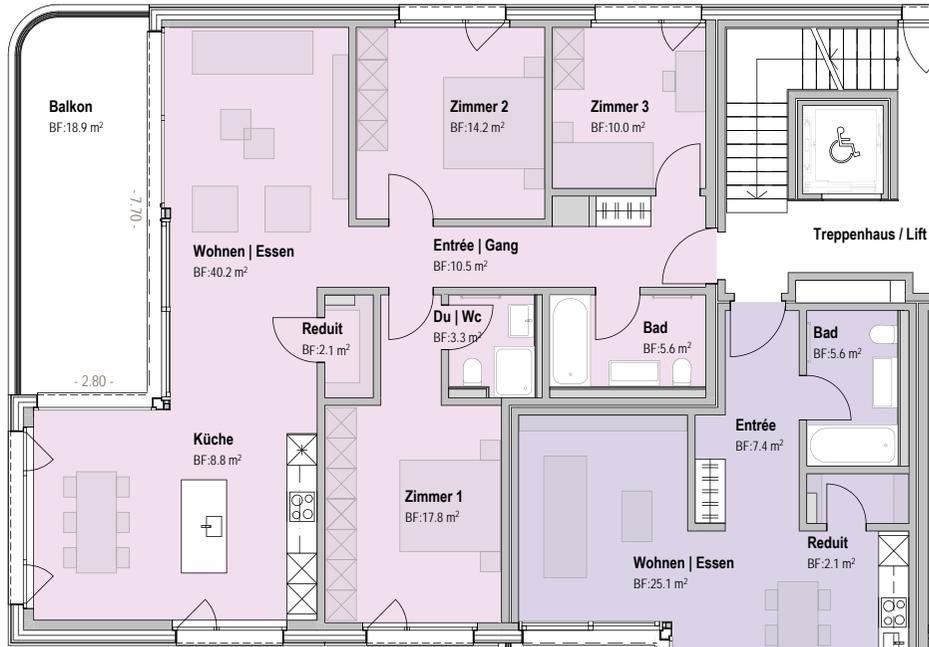
D-ATELIER B



# 1. Obergeschoss Haus D

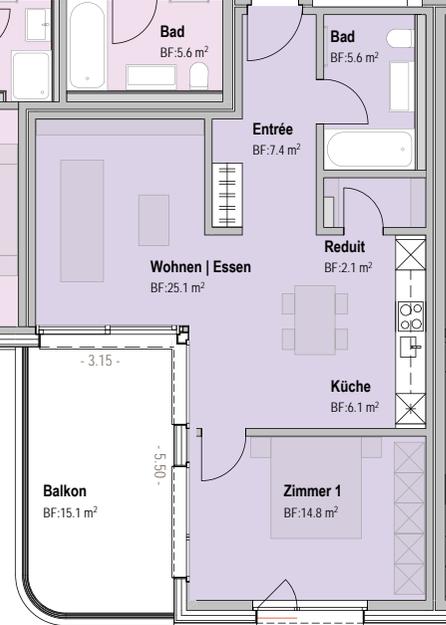
## WHG D-1.06

Zimmer	4 ½
BGF	137.0 m <sup>2</sup>
NNF	112.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



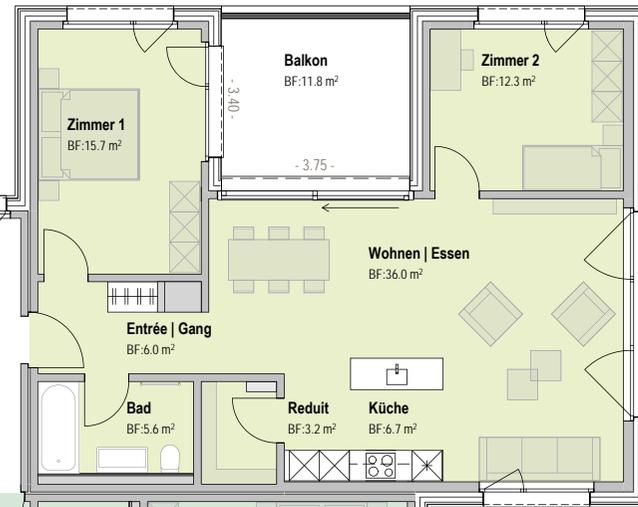
## WHG D-1.05

Zimmer	2 ½
BGF	74.5 m <sup>2</sup>
NNF	61.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



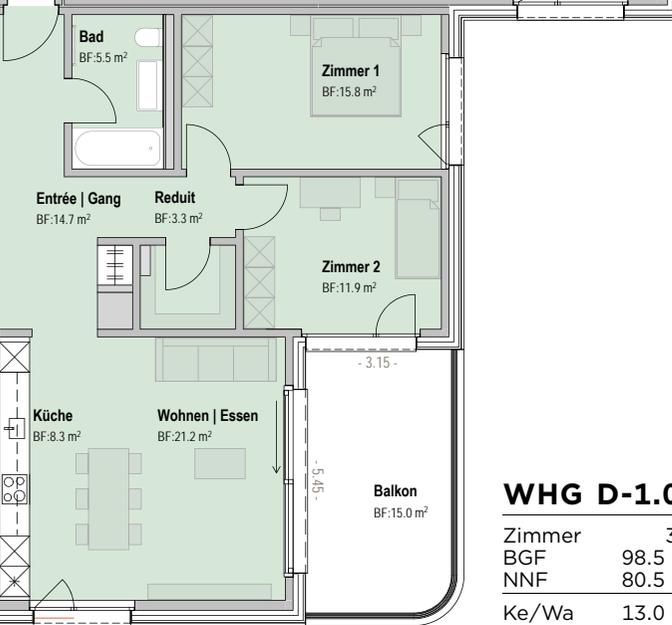
## WHG D-1.03

Zimmer	3 ½
BGF	107.5 m <sup>2</sup>
NNF	85.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



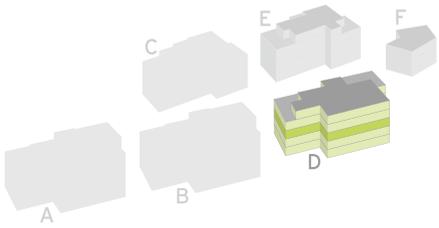
## WHG D-1.04

Zimmer	3 ½
BGF	98.5 m <sup>2</sup>
NNF	80.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



Mst. 1:150





## 2. Obergeschoss Haus D

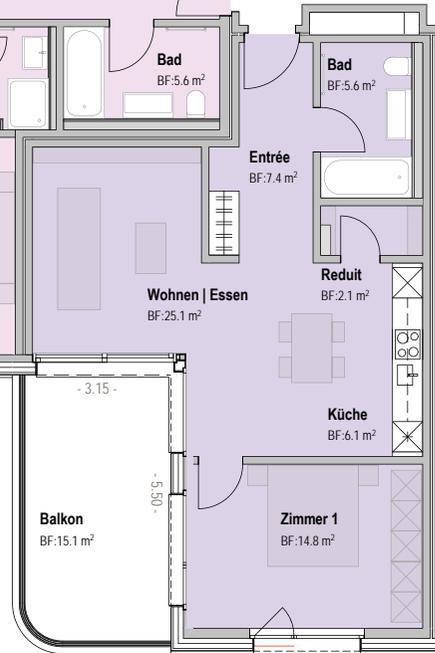
### WHG D-2.10

Zimmer	4 ½
BGF	137.0 m <sup>2</sup>
NNF	112.0 m <sup>2</sup>
Keller	5.0 m <sup>2</sup>
Waschen	3.0 m <sup>2</sup>



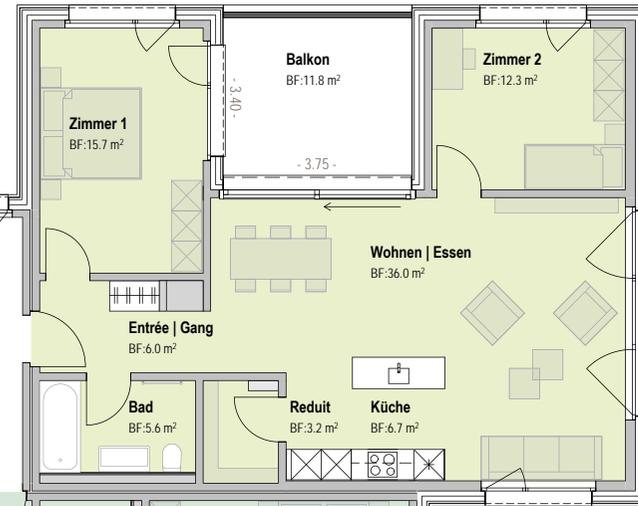
### WHG D-2.09

Zimmer	2 ½
BGF	74.5 m <sup>2</sup>
NNF	61.0 m <sup>2</sup>
Keller	5.0 m <sup>2</sup>
Waschen	3.0 m <sup>2</sup>



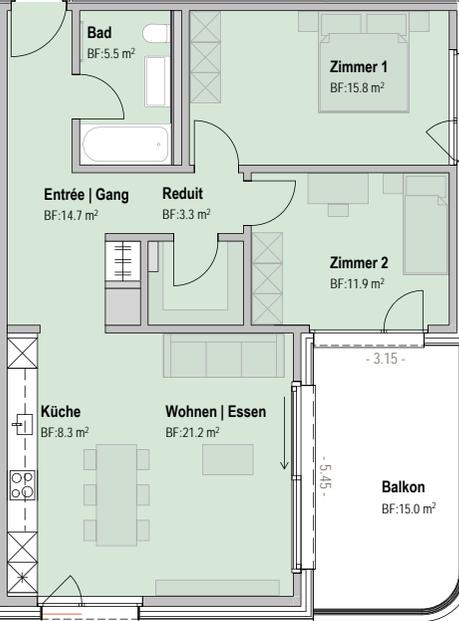
### WHG D-2.07

Zimmer	3 ½
BGF	107.5 m <sup>2</sup>
NNF	85.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



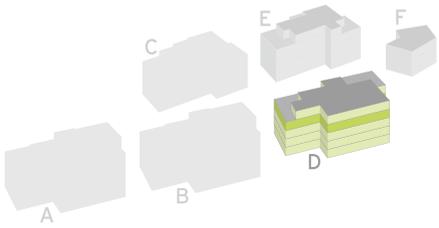
### WHG D-2.08

Zimmer	3 ½
BGF	98.5 m <sup>2</sup>
NNF	80.5 m <sup>2</sup>
Keller	5.0 m <sup>2</sup>
Waschen	4.5 m <sup>2</sup>



Mst. 1:150

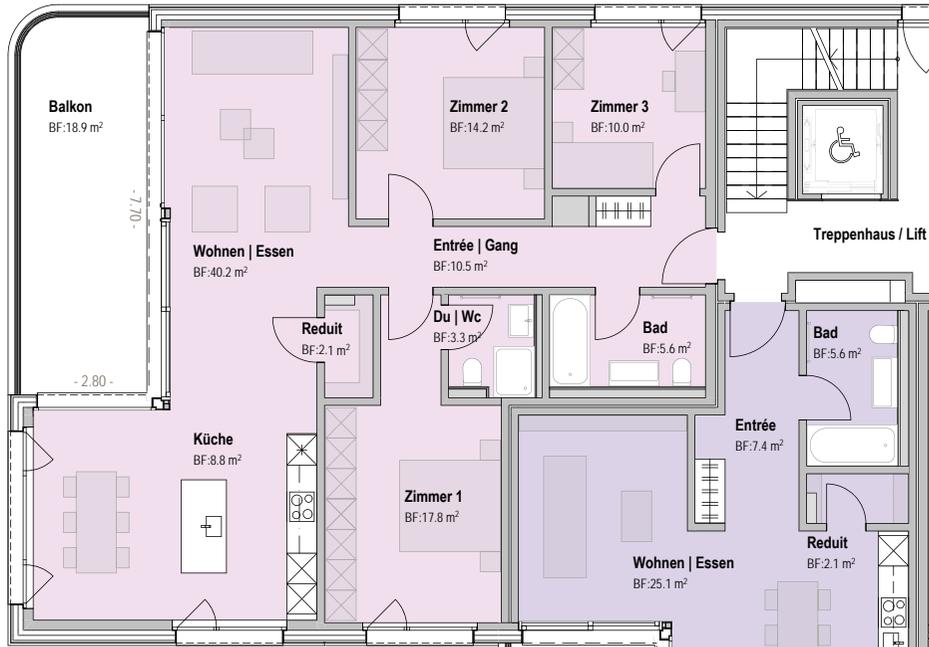




### 3. Obergeschoss Haus D

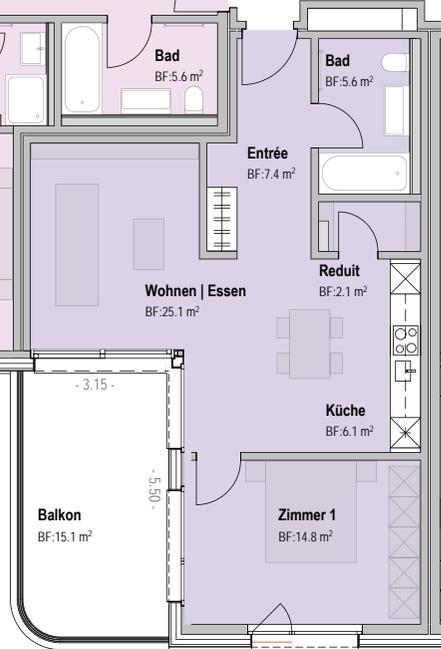
#### WHG D-3.14

Zimmer	4 ½
BGF	137.0 m <sup>2</sup>
NNF	112.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	11.5 m <sup>2</sup>



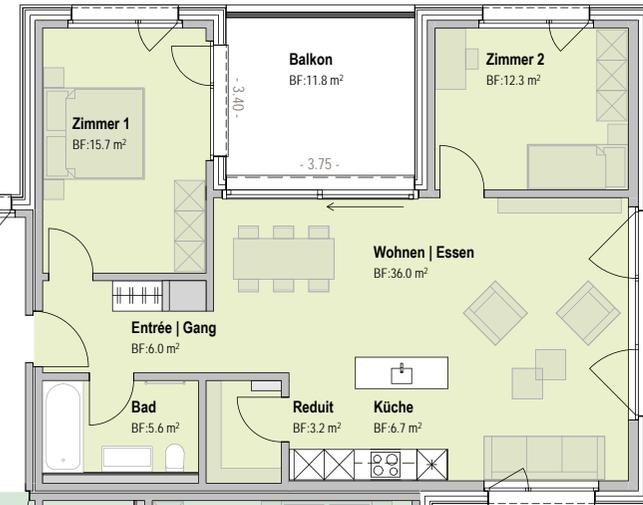
#### WHG D-3.13

Zimmer	2 ½
BGF	74.5 m <sup>2</sup>
NNF	61.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	11.5 m <sup>2</sup>



#### WHG D-3.11

Zimmer	3 ½
BGF	107.5 m <sup>2</sup>
NNF	85.5 m <sup>2</sup>
Keller	9.0 m <sup>2</sup>
Waschen	3.0 m <sup>2</sup>



#### WHG D-3.12

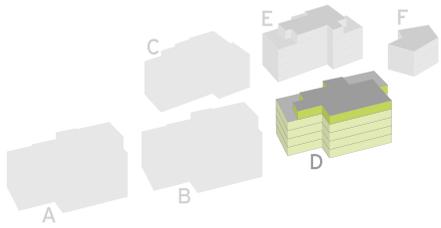
Zimmer	3 ½
BGF	98.5 m <sup>2</sup>
NNF	80.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	11.5 m <sup>2</sup>



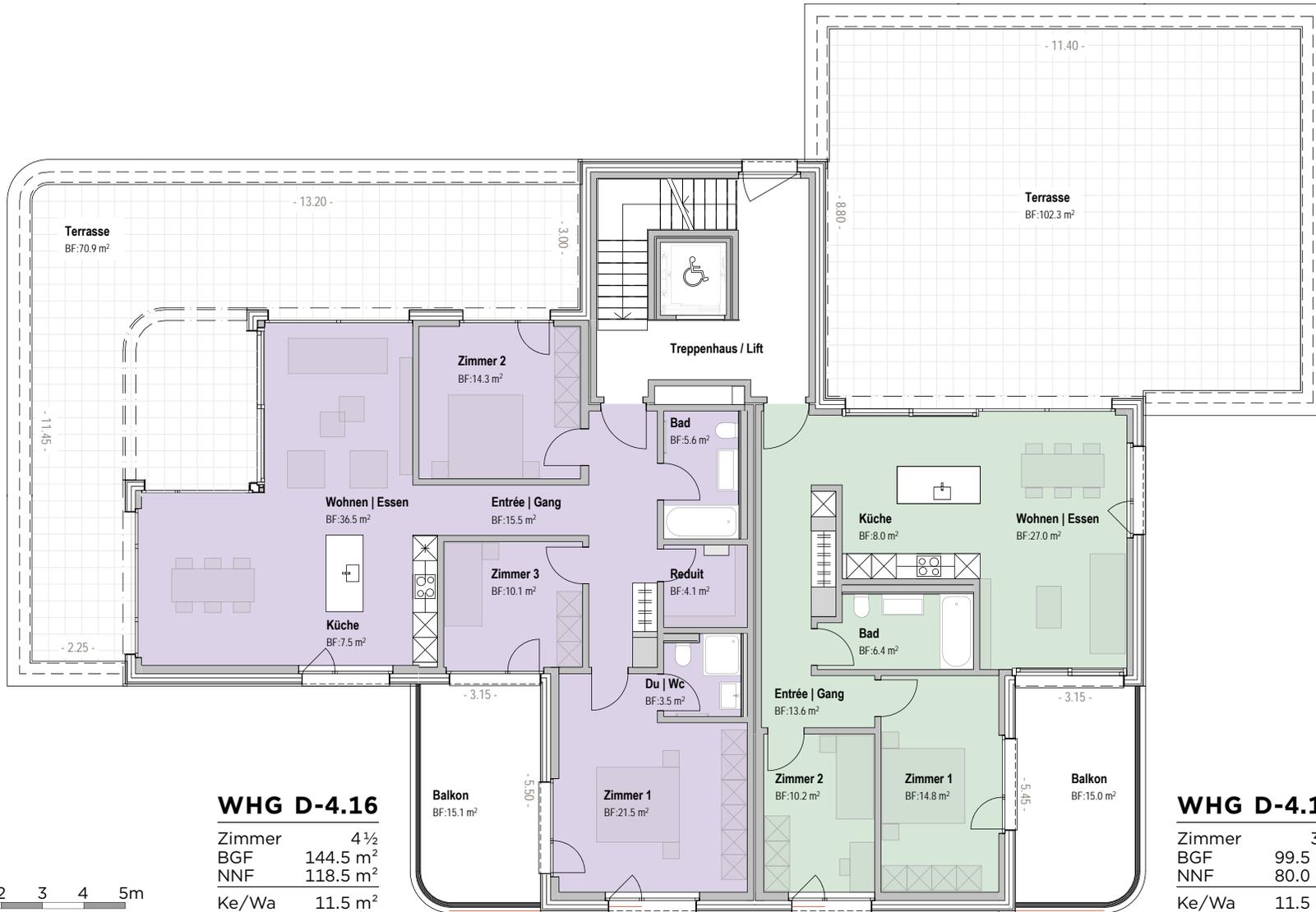
Mst. 1:150



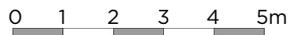




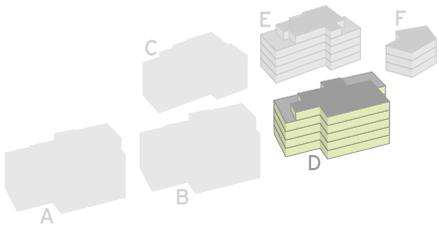
# Attika Haus D



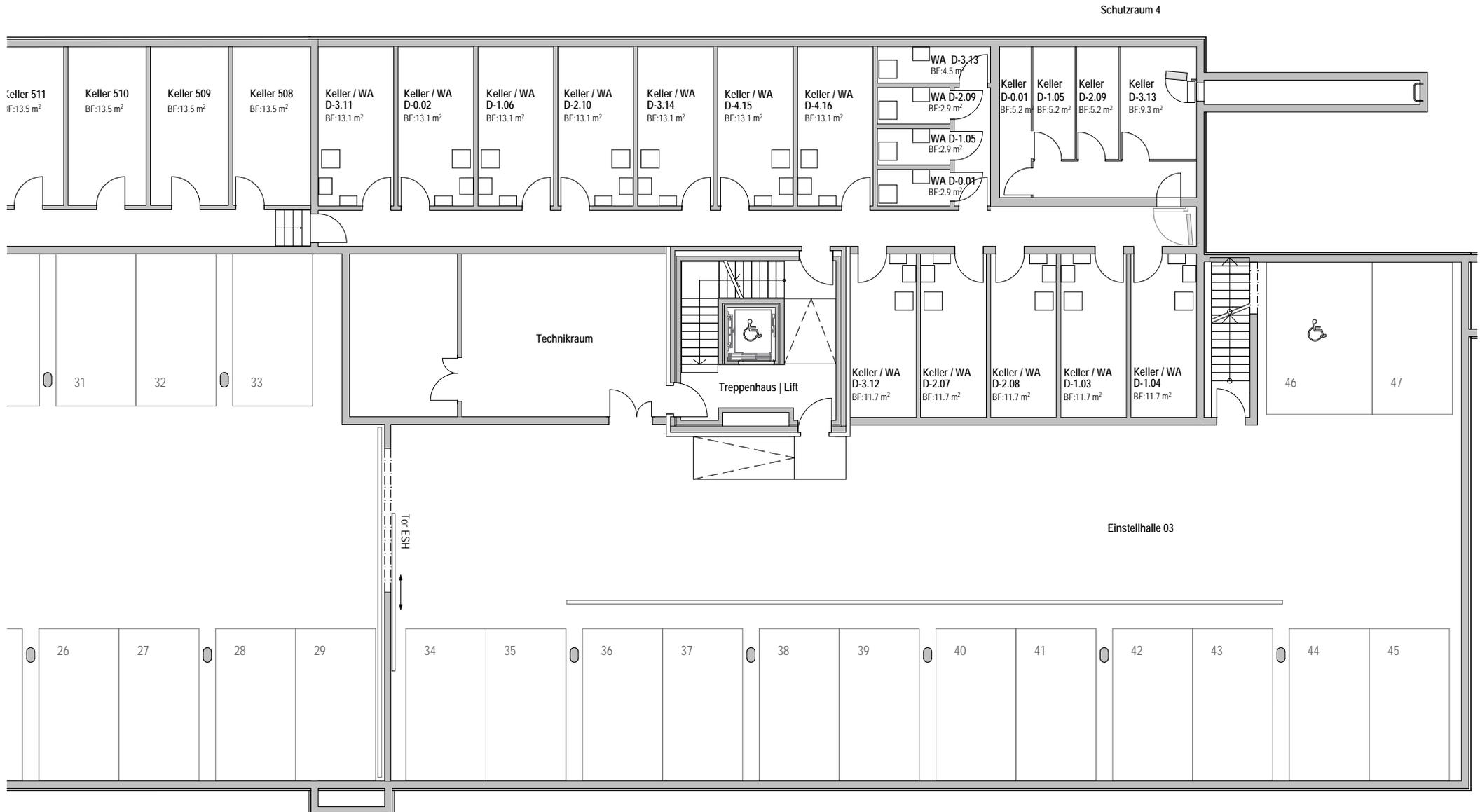
Mst. 1:150







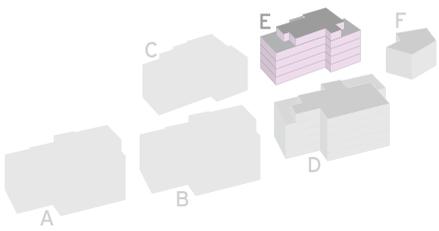
# Untergeschoss Haus D



Mst. 1:175



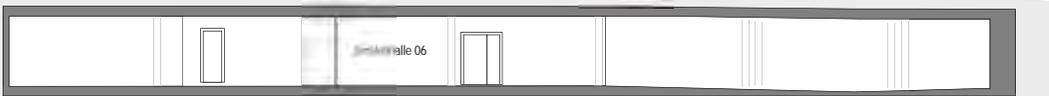
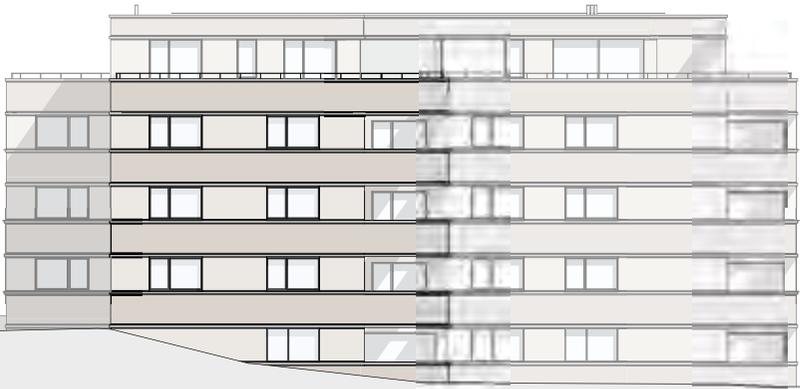




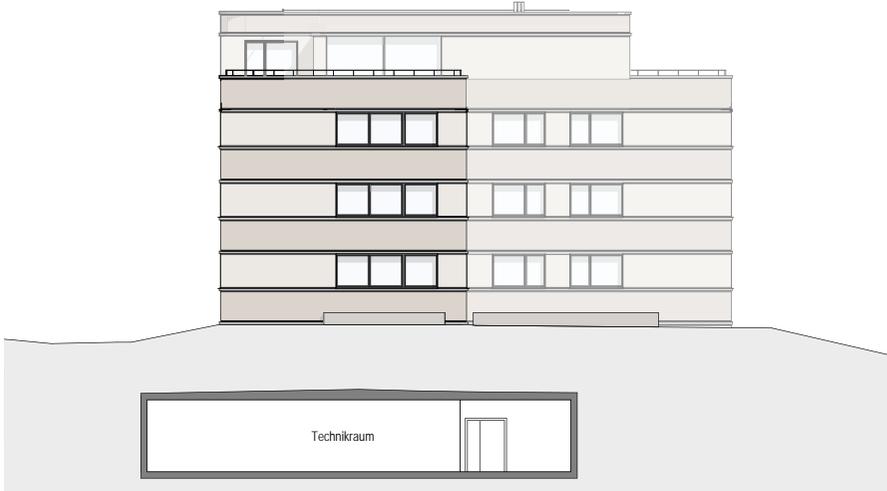
# Fassaden Haus E



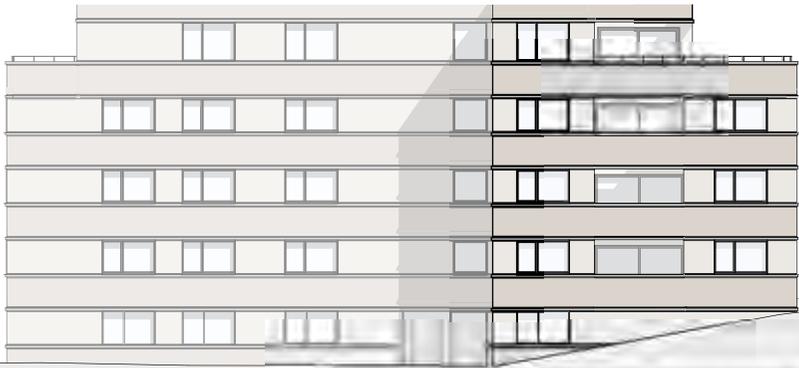
Nord



Ost



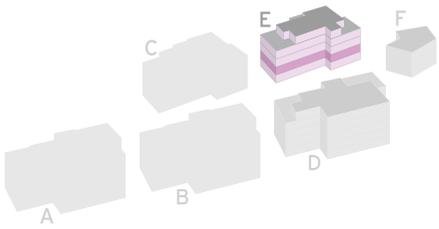
Süd



West

Mst. 1:300





# 1. Obergeschoss Haus E

## WHG E-1.02

Zimmer	5 ½
BGF	156.0 m <sup>2</sup>
NNF	129.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>

## WHG E-1.03

Zimmer	4 ½
BGF	130.5 m <sup>2</sup>
NNF	108.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>

## WHG E-1.04

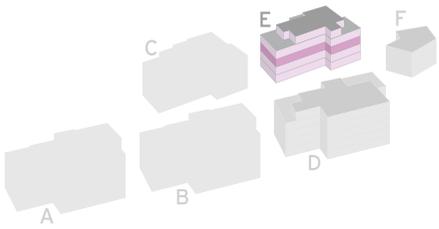
Zimmer	3 ½
BGF	103.0 m <sup>2</sup>
NNF	80.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



Mst. 1:150







## 2. Obergeschoss Haus E

### WHG E-2.05

Zimmer	5 ½
BGF	156.0 m <sup>2</sup>
NNF	129.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



### WHG E-2.06

Zimmer	4 ½
BGF	130.5 m <sup>2</sup>
NNF	108.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>

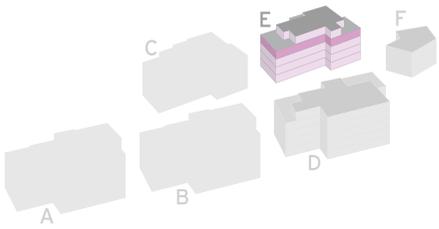
### WHG E-2.07

Zimmer	3 ½
BGF	103.0 m <sup>2</sup>
NNF	80.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



Mst. 1:150





### 3. Obergeschoss Haus E

#### WHG E-3.08

Zimmer	5 ½
BGF	156.0 m <sup>2</sup>
NNF	129.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	13.0 m <sup>2</sup>



#### WHG E-3.09

Zimmer	4 ½
BGF	130.5 m <sup>2</sup>
NNF	108.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	14.0 m <sup>2</sup>

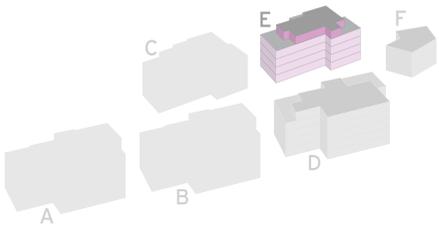
#### WHG E-3.10

Zimmer	3 ½
BGF	103.0 m <sup>2</sup>
NNF	80.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	14.0 m <sup>2</sup>



Mst. 1:150





# Attika Haus E

## WHG E-4.11

Zimmer	3 ½
BGF	110.0 m <sup>2</sup>
NNF	89.5 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	14.0 m <sup>2</sup>

## WHG E-4.12

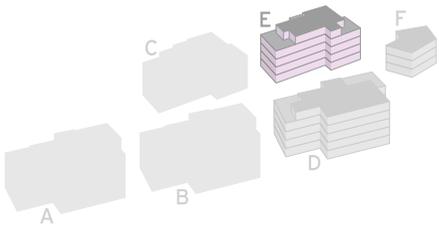
Zimmer	4 ½
BGF	127.0 m <sup>2</sup>
NNF	104.0 m <sup>2</sup>
Ke/Wa	14.0 m <sup>2</sup>



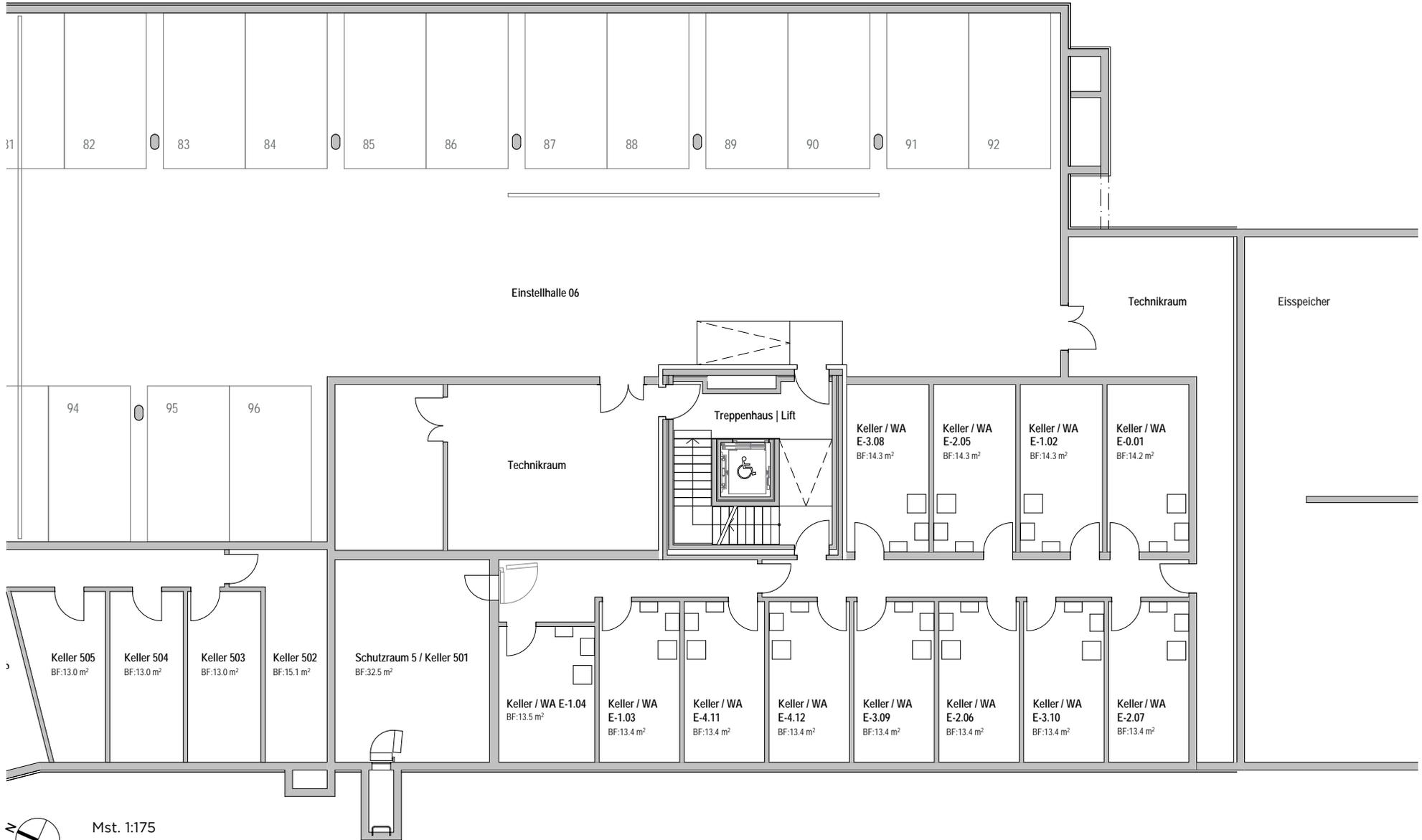
Mst. 1:150



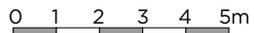




# Untergeschoss Haus E

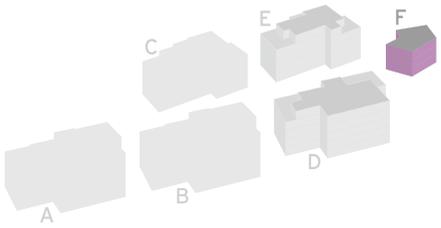


Mst. 1:175

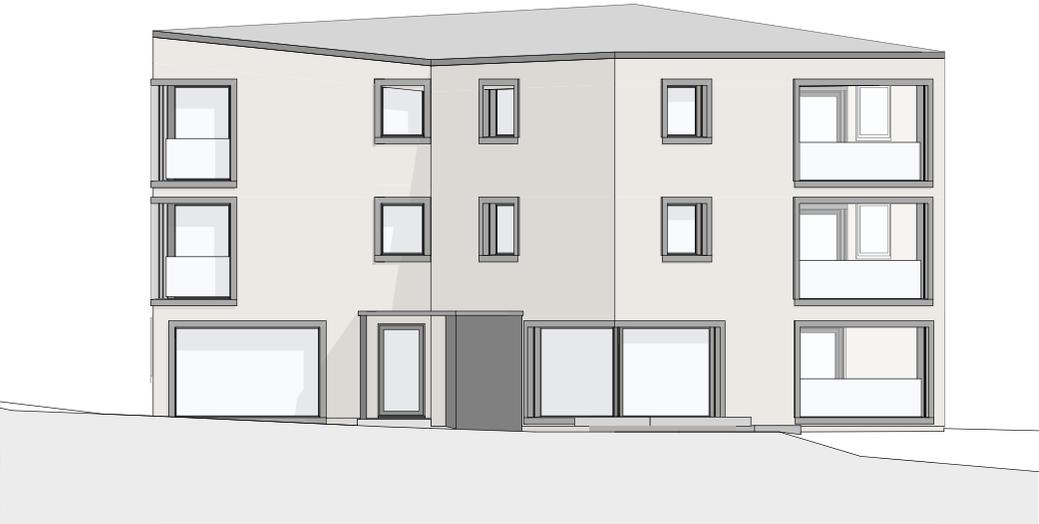




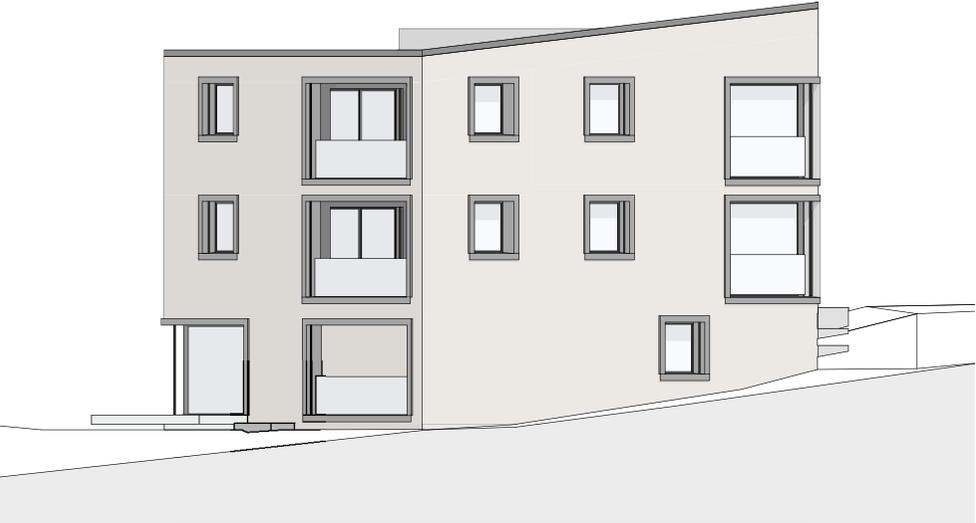
Visualisierung | Erschliessung Ost über den Dürrenbühlweg



# Fassaden Haus F



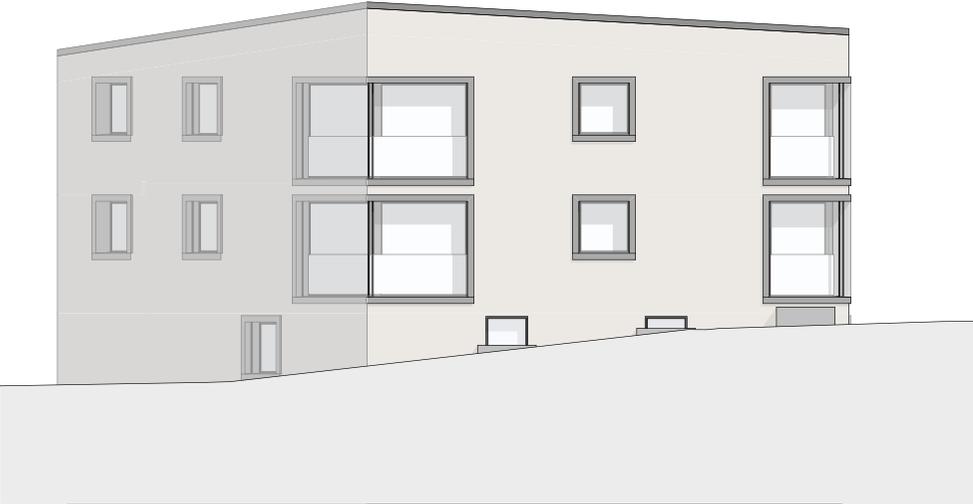
Nord



Ost

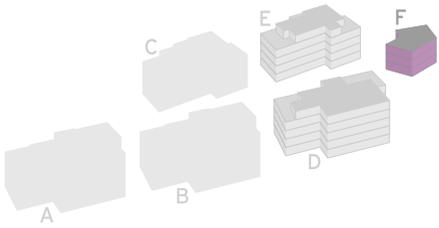


Süd

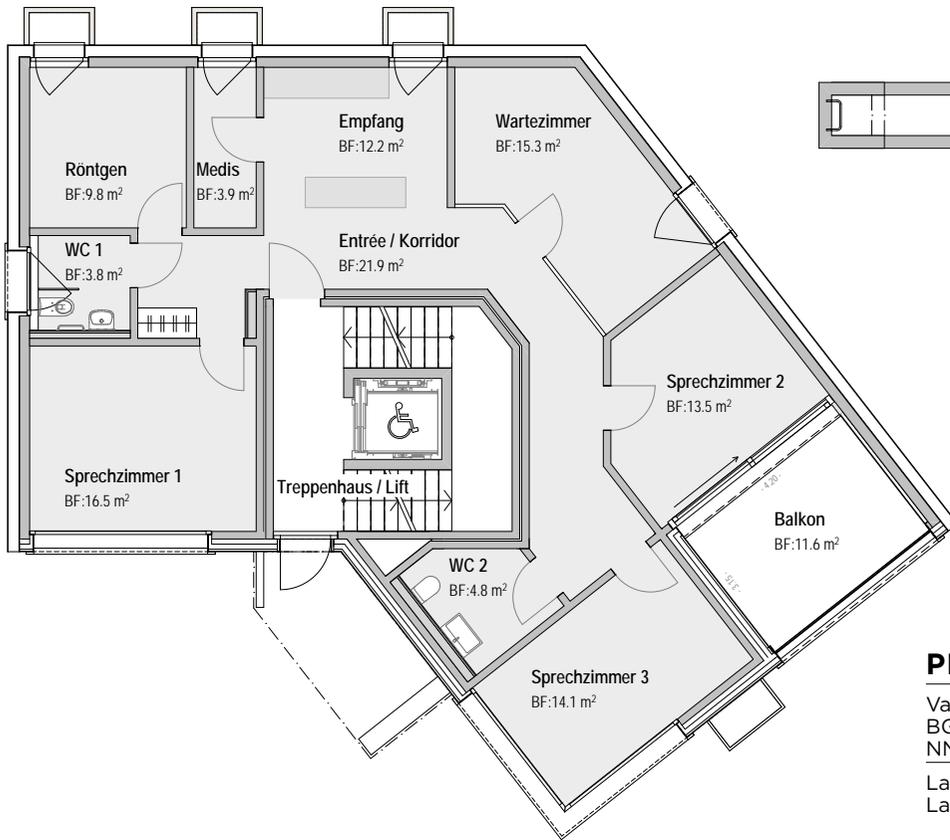


West

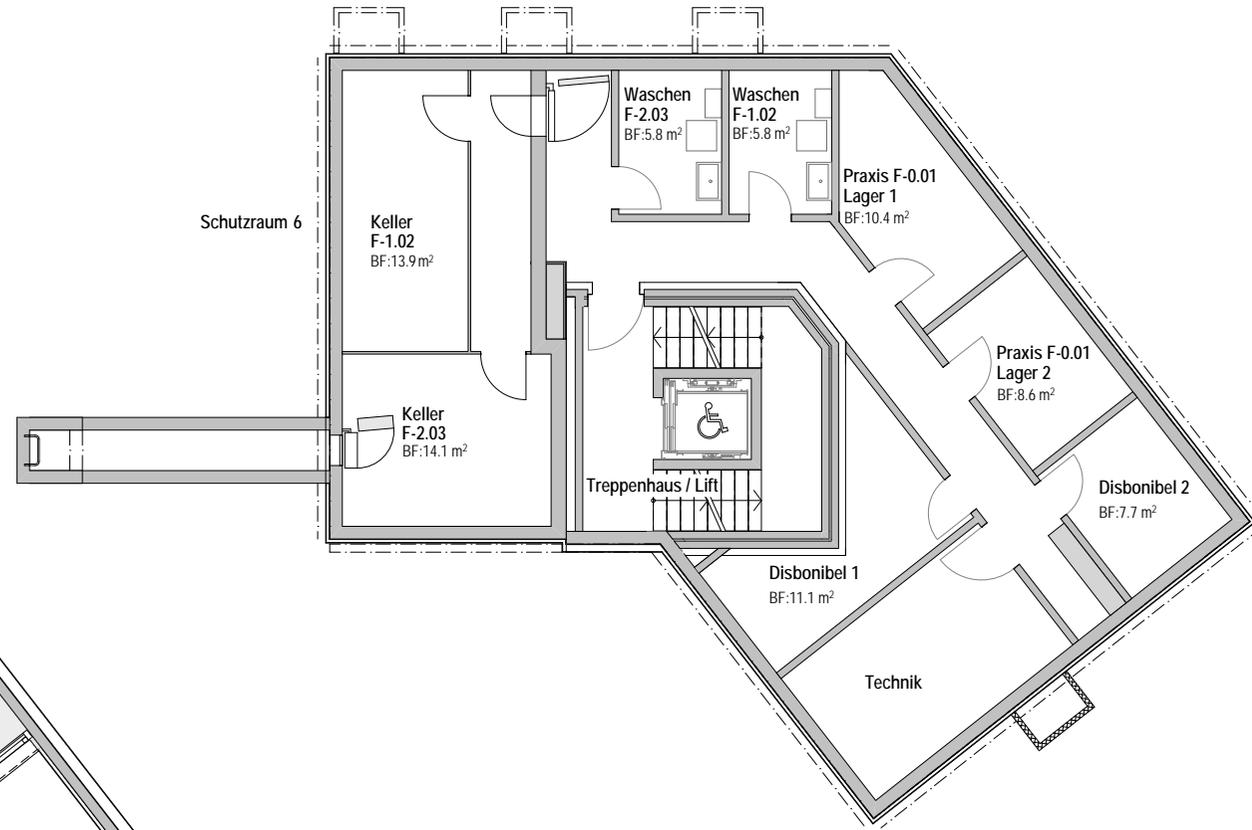
Mst. 1:300



## Erdgeschoss Haus F



## Untergeschoss Haus F

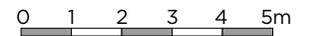


### PRAXIS F-0.01

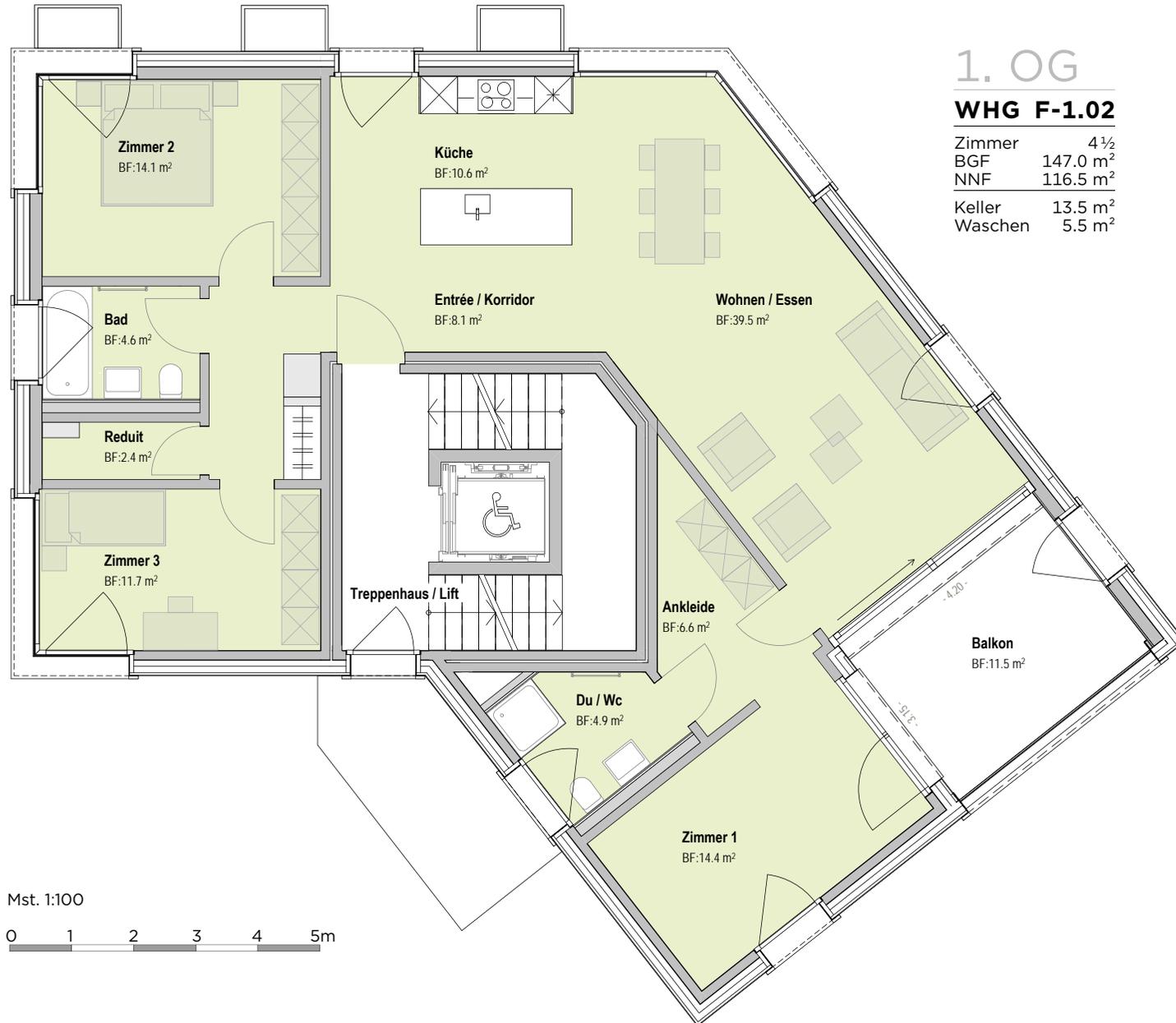
Variante	Ausbau WHG
BGF	147.0 m <sup>2</sup>
NNF	115.5 m <sup>2</sup>
Lager 1	10.0 m <sup>2</sup>
Lager 2	8.5 m <sup>2</sup>



Mst. 1:150



# 1. + 2. Obergeschoss Haus F





Bauland wird für Baustart vorbereitet (Bild: PicturePro/Oktober 2020)

## Badezimmer/Waschen



Waschtisch mit Schubladenunterbau



Jede Wohneinheit mit Badewanne (Typenbild)

### Angenehmer Wohnkomfort ist eng verbunden mit der Qualität der Nassräume.

Dementsprechend verfügt jede Wohneinheit über ein **Badezimmer mit Wanne**. Ab 4½ Zimmer ist ein zusätzliches Badezimmer mit Dusche/WC Standard (teils auch in 3½-Zi-Wohnungen).

Zur Ausstattung jedes Badezimmers gehören ein Waschtisch mit Schubladenunterbau sowie ein Spiegelschrank mit LED-Leuchtmittel. LED-Einbauspot in der Decke optimieren die Raumbeleuchtung. Die Wände sind raumhoch mit grossformatigen Keramikplatten ausgelegt.

Ein **Keller-/Waschraum im Untergeschoss** mit Waschmaschine und Secomat (teilweise Tumbler) sowie Waschtrog (Kaltwasseranschluss) vervollständigt das Nassraumangebot jeder Wohneinheit. Im Untergeschoss sorgen zudem ein zentrales Entfeuchtungs- und ein zentrales Lüftungsgerät für ein optimiertes Raumklima.

**Sie haben die Alternative, soweit machbar, Ihre eigene Nasszellen-Ausstattung zu bestimmen (Mehr-/Minderkostenabrechnung).**

# Küchenapparate von V-Zug



**Backofen hochliegend**  
V-ZUG Comhair V4000 60



**Separater Steamer**  
V-ZUG Steamer V4000 38



**Geschirrspüler**  
V-ZUG AdoraSpülen V2000



**Kühl-/Gefrierkombination**  
V-ZUG CombiCooler V4000



## Den Küchen als Arbeits- und Begegnungsort wurde bei der Planung grosse Beachtung geschenkt.

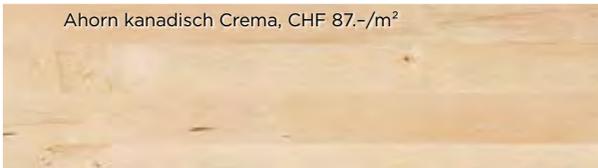
Diese sind **offen gestaltet** und grösstenteils mit einer Spülinsel ausgestattet. Die Arbeitsflächen sind aus **Naturstein**, die Fronten kunstharzbeschichtet und die ESG-Glasrückwand weiss lackiert. LED-Einbauspots in der Decke bringen zusätzliches Licht in die Kreativzonen. Hochwertige Elektroapparate der Schweizer Qualitätsmarke V-Zug versprechen zudem modernen wie auch langlebigen Küchenkomfort.

Ausstattung: Hochliegender Backofen, separater Steamer, Glas-keramik-Kochfeld (4-Zonen, Typ Toptronic), Umluftabzug, Geschirrspüler und geräumiger Kühl-/Gefrierschrank.

**Sie haben die Alternative, soweit machbar, Ihre eigene Küchenausstattung zu bestimmen (Mehr-/Minderkostenabrechnung).**

# Boden- und Wandbeläge



 Eiche Farina, CHF 87.-/m <sup>2</sup>	 Eiche Crema, CHF 87.-/m <sup>2</sup>	
 Kirschbaum amerikanisch, CHF 89.-/m <sup>2</sup>	 Eiche Sasso, CHF 86.-/m <sup>2</sup>	
 Eiche gebürstet, CHF 82.-/m <sup>2</sup>	 Eiche angeräuchert, CHF 96.-/m <sup>2</sup>	<b>Bauwerk-Parkett</b> Das Schweizer Traditionsunternehmen Bauwerk fertigt seit 1935 mit Sorgfalt, Präzision und Leidenschaft Parkett für höchste Ansprüche.
 Ahorn kanadisch Crema, CHF 87.-/m <sup>2</sup>		

**Holen Sie sich ein Stück Wald in ihr Zuhause** | Wählen Sie Ihren Traumboden aus grosser Vielfalt – hier eine kleine Auswahl ...

## Parkettböden

Mit dem Prädikat «wohngesund» leistet Bauwerk einen wichtigen Beitrag für mehr Lebensqualität. Da energieeffiziente Gebäude dicht gebaut werden, sind baubiologisch einwandfreie Innenbeläge umso wichtiger für ein gesundes Raumklima.

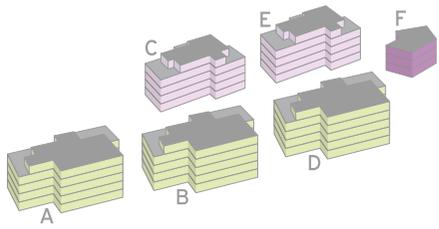
Auf den schall- und wärmeisolierten Unterlagsböden können Sie Ihren Wunschparkett selber bestimmen. Bauwerk bietet eine grosse Vielfalt an Farben, Oberflächen und Strukturen.

Materialpreise Brutto (ohne Verlegen): Parkett CHF 85.-/m<sup>2</sup> (bei Eigenwahl mit Mehr-/Minderkostenabrechnung).

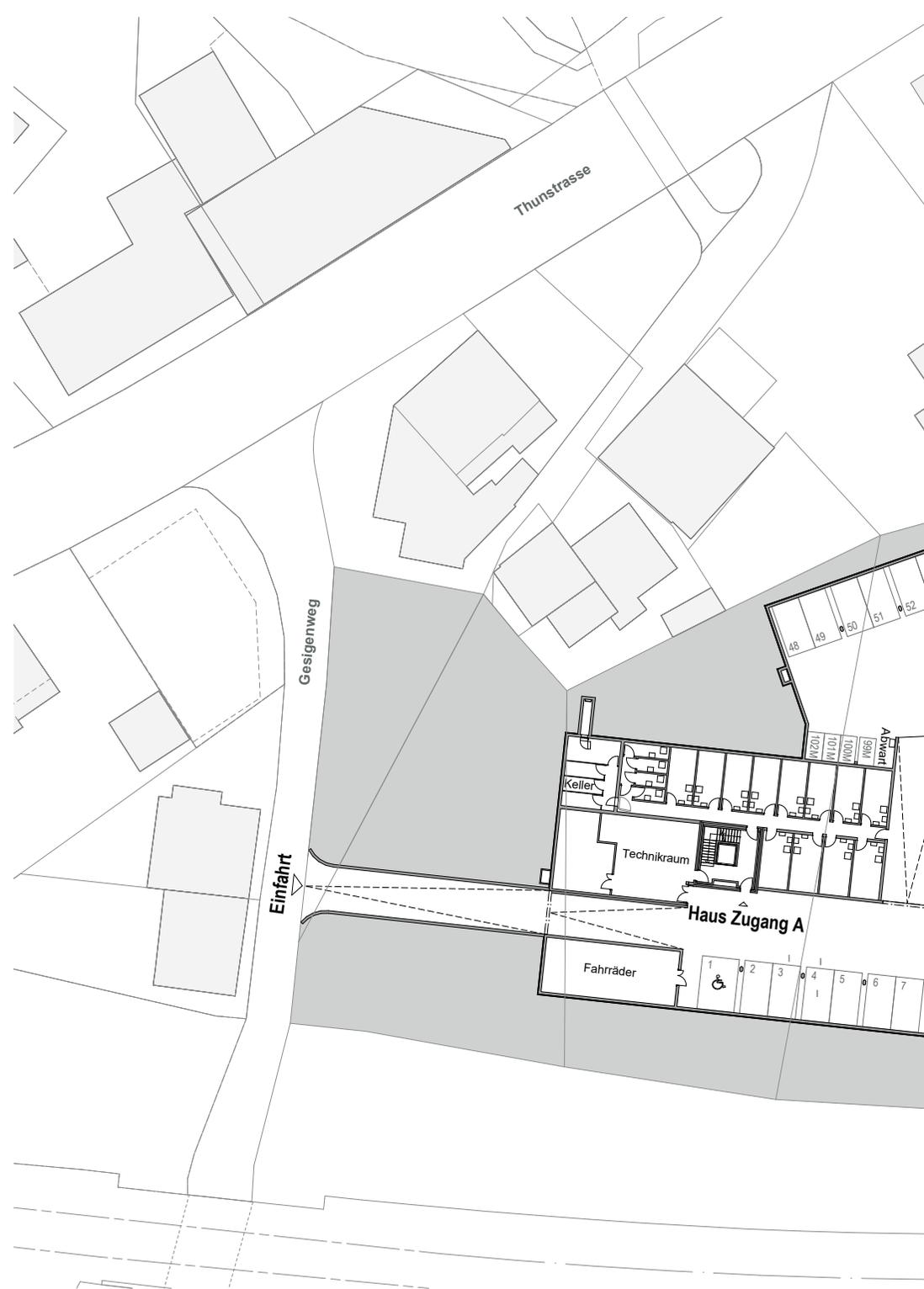
## Keramikplatten für Böden und Wände

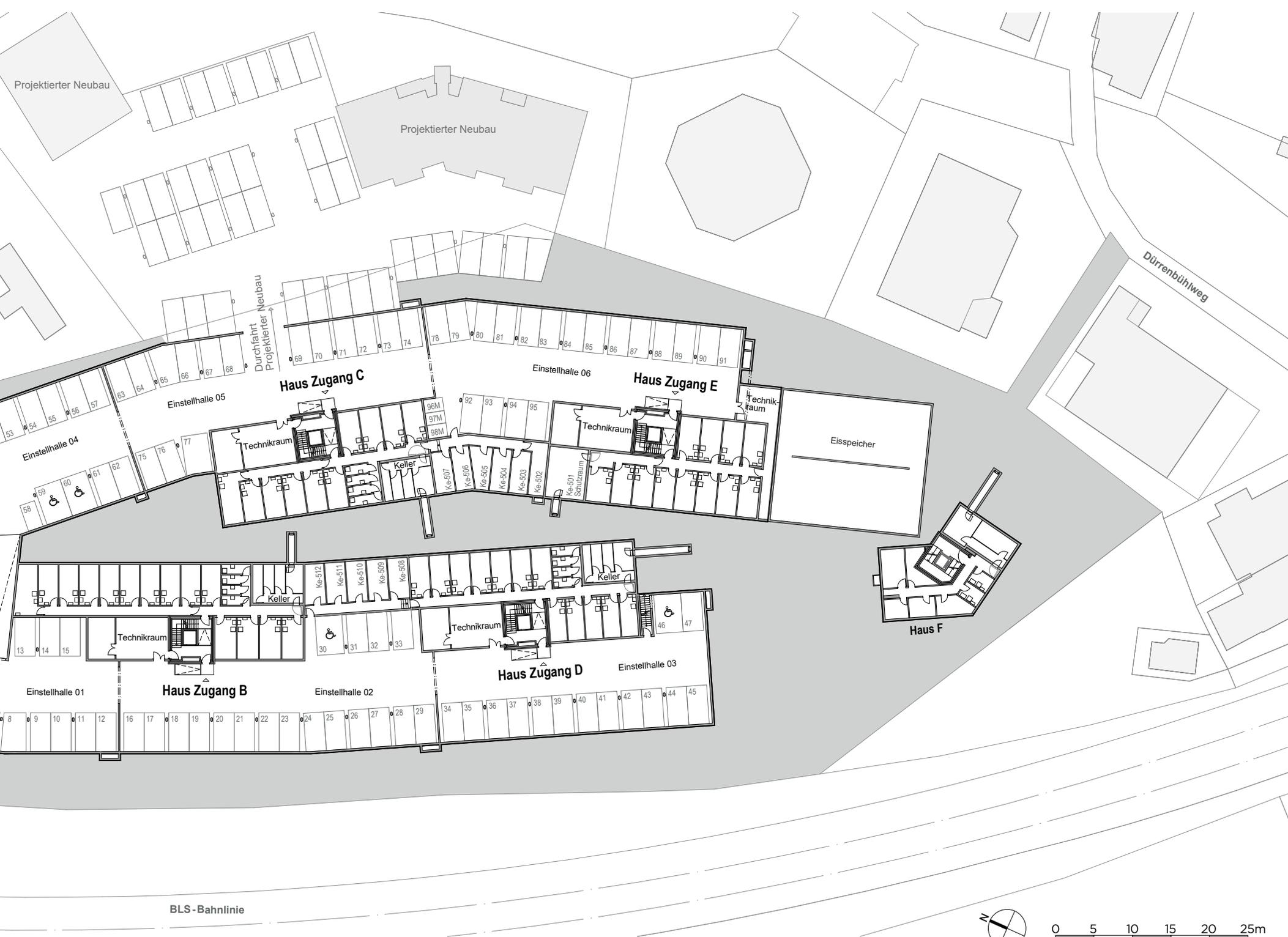
Die Nasszellen werden mit grossformatigen Keramikplatten ausgestattet, die Böden sowie die Wände raumhoch. Auch hier haben Sie die Wahl aus einem breiten Sortiment.

Materialpreise Brutto (ohne Verlegen): Keramikplatten Boden CHF 55.-/m<sup>2</sup>, Wand CHF 45.-/m<sup>2</sup> (bei Eigenwahl mit Mehr-/Minderkostenabrechnung).



# Einstellhalle





BLS-Bahnlinie



0 5 10 15 20 25m

# Baubeschrieb

## Gebäude

---

### Ökologie

Wohnüberbauung mit Wärmeengewinnung aus erneuerbaren Energiequellen mittels umweltfreundlicher Wasser-Wärmepumpen sowie Luftabsorber und Solaranlage.

### Rohbau

Foundation, Bodenplatte und Umfassungswände im UG in Stahlbeton. Zwischenwände Backstein/Beton. Vorsatzschalen in Leichtbau. Wohnungstrennwände, Liftschächte und Treppenhauswände zweischalig in Backstein oder Beton mit Isolation getrennt. Decken in Stahlbeton. Treppenläufe als Betonfertigelemente.

### Dachaufbau

Flachdachaufbau mit extensiver Begrünung (nicht begehbar) sowie mit Photovoltaikmodulen.

### Gebäudehülle/Fenster

Fassadenmauerwerk in Backstein mit Aussenwärmedämmung sowie hinterlüfteten Eternitplatten. Balkontüren und Fenster in Holz-Metall mit 3-fach Isolierverglasung. Eine Hebeschiebetür pro Wohnzimmer. Nasszellen mit Kunststoff-Metall-Fenstern, satiniertem Glas, Drehklipp. Schiebeverglasung auf Balkonen, Glas  $\frac{3}{4}$  der Brüstungslänge mit durchlaufender Führungsschiene.

### Sonnenschutz

Leichtmetall-Lamellenstoren an allen Fenstern, elektrisch. Balkon mit Senkrechtmarkise, elektrisch. Terrasse Attikageschoss mit Knickarmmarkise, elektrisch.

### Hauseingänge

Aluminiumrahmen einbrennlackiert, wärmegetrennt mit Isolierverglasung. 3-Punkte-Verriegelung mit automatischer Türeingelung. Briefkastenanlage mit Gegensprechanlage und Kamera.

## Haustechnik

---

### Elektrische Installationen

Einstellhalle, Technikräume und Veloräume mit AP-Installation. Beleuchtung in den Treppenhäusern und Allgemeinzonen mit Bewegungsmelder. LED-Einbauspots in Entrée, Gangbereich und Küche. 1 bis 2 LED-Einbauspots in Bad oder Dusche sowie gedecktem Sitzplatz/Balkon.

Steckdosen: Je drei 3-fach Steckdosen in Wohnen/Essen und Elternzimmer. Je zwei 3-fach Steckdosen in den übrigen Zimmern. Eine 1-fach Steckdose in Nebenräumen und gedecktem Sitzplatz/Balkon beim Schalter. Multimediaverteiler mit separatem Abteil für optionale Schwachstromapparate wie Modem, WLAN-Sender, usw.

Elektrische Storen: Alle Storen elektrisch, Sonnenstore bei gedecktem Sitzplatz/Balkon.

Je ein Reserve-Rohr für Handtuchradiator und Dusch-WC in Nasszellen.

TV+Telefon: Sternförmige Verkabelung ab Multimediaverteiler. 2 Multimediaanschlüsse (TV+Telefon) in Raum nach Wahl. Übrige Zimmer je mit Leerrohr.

Gegensprechanlage im Entrée nahe Haupteingangstüre.

Umgebung: Wegbeleuchtung entlang den Gehwegen mit LED-Pollerleuchten.

### Heizungsinstallation

Als Energiequellen werden solare Luftabsorber in der Umgebung und ein Eisspeicher im Erdreich genützt. Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser erfolgt unabhängig pro Haus über Wasser-Wärmepumpen. Es wird somit auf fossile Brennstoffe verzichtet.

und in Verbindung mit der Stromproduktion mittels Photovoltaikpaneelen wird die Anlage zu einem grossen Teil mit erneuerbarer Energie betrieben.

In den Wohnungen erfolgt die Wärmeabgabe über eine Fussbodenheizung, diese kann individuell pro Raum über elektrische Raumthermostaten reguliert werden. Im Sommer eine sanfte Raumkühlung mit Wärmerückgewinnung.

### Photovoltaikanlage

Auf den MF-Häusern A-E wird eine Photovoltaikanlagen installiert. Die produzierte Energie wird so weit wie möglich für die Überbauung genutzt. Allfällige Produktionsüberschüsse werden ins öffentliche Netz eingespielen.

Alle Bewohner profitieren von der Photovoltaikanlage, da die Wärmepumpen in erster Linie mit dem eigenen Strom betrieben werden.

### Lüftungsinstallation

Einstellhalle mit mechanischer Zuluft über Aussenluftfassung im Erdgeschoss und Abluft über Dach. Keller-/Waschräume (ohne Schutzräume) im Untergeschoss mit zentralem Entfeuchtungsgerät. Wohnungen mit kontrollierter Wohnungslüftung, mit zentralem Gerät im Untergeschoss.

### Sanitäranlage

Zentrale Warmwasseraufbereitung mittels Wärmepumpe. Apparatenauswahl gemäss separatem Beschrieb.

Dusche/WC: Duschwanne mit Glastrennwand, WC mit UP Spülkasten, Einzellavabo mit Unterbau, LED-Spiegelschrank.

Bad/WC: Badewanne, WC mit UP Spülkasten, Einzellavabo mit Unterbau, LED-Spiegelschrank.

Waschen im 1. Untergeschoss, Waschmaschine und Secomat (teilweise Tumbler) gemäss separatem Beschrieb, Waschtrog mit Kaltwasser.

Aussen-Wasserhähnen frostsicher auf den Terrassen im Attikageschoss und pro MFH mindestens einen Allgemeinen für die Umgebung.

### Kücheneinrichtung

Fronten und Tablare mit Kunstharz-Oberflächen und Griffleisten.

Hochwertige Apparate (V-Zug): Glaskeramikkochfeld, Umluftabzug mehrstufig, Geschirrspüler, hochliegender Backofen, Steamer, Kühlschrank mit Gefrierfach. Küchenrückwand aus Glas ESG weiss. Natursteinabdeckung der Preisklasse 3.

### Liftnlage

Pro Mehrfamilienhaus ein rollstuhlgängiger Personenlift.

## Innenausbau

---

### Boden

Unterlagsboden schall- und wärmeisoliert. Keramikplatten oder Klebeparkett (versiegelt oder geölt) in allen Räumen. Keller und Waschräume Homogenbeton. Terrassen mit Zementplatten 50 x 50 cm, Balkonboden Homogenbeton roh. Treppenhaus mit Keramikplatten.

### Wand

Wohnräume mit Fein-Abrieb 1mm gestrichen. Bad und Dusche mit Keramikplatten raumhoch. Waschräume Beton/Kalkstein gestrichen. Keller Beton roh, Kellertrennwände Holzkonstruktion. Balkonbrüstung gestrichen, Eternitplatten. Treppenhaus mit Abrieb gestrichen.

Reiner Materialpreis Brutto inkl. MWST. in Ausstellung: Keramikplatten Boden CHF 55.-/m<sup>2</sup>, Wand CHF 45.-/m<sup>2</sup>, Parkett Boden CHF 85.-/m<sup>2</sup>

### Decken

Gipsglattstrich gestrichen in den Wohnungen. Keller und Waschräume Beton roh/Schichtex roh. Balkon Untersicht gestrichen. Treppenhaus mit Spritzputz gestrichen.

### Schreinerarbeiten

Wohnungseingangstüren in Holz mit Alueinlage, glatt, gestrichen, schallhemmend, Ei30, Türspion, 3-Punkteverschluss, Sicherheitschild. Zimmertüren in Holz, halbschwer, glatt, gestrichen, Stahlzarge, schwellenlos. Garderobe mit Hut-Tablar und Kleiderstange weiss beschichtet.

### Schliessanlage

Registrierte Anlage mit Schliessplan, mechanisch.

## Umgebung

Rasenfläche, Rasengittersteine, Bepflanzung und Spielplatzausstattung. Die durchgehende Langsamverkehrsverbindung in Beton oder Asphalt dient als Aussenzufahrt zu den Häusern (mit öffentlichem Fusswegrecht). Kieswegverbindungen zu Aufenthalts-/Spielflächen, Wegbeleuchtung gemäss separatem Plan und Bewilligung.

## Allgemeines

---

### Ausbaustandard

Der Ausbaustandard wird durch die Bauherrin vorbestimmt. Abweichungen vom Ausbaustandard durch die definitive Käuferauswahl sind bei frühzeitigem Erwerb möglich. Über Mehr- und Minderkosten wird separat abgerechnet.

### Ausbauoptionen

Alarmanlage, zentrale Staubsaugeranlage, Home-Net-Leitsystem sind bei frühzeitiger Planung möglich.

### Möbliering

Die Küchen- und Garderobenmöbel sind im Kaufpreis eingeschlossen. Die übrigen eingezeichneten Möbel entsprechen lediglich einem variablen Möbliervorschlag des Architekten und sind nicht Teil der Wohnung.

Thun, Oktober 2020

### **Verbindlichkeit**

Nicht wertvermindernde Änderungen an Plänen, Baubeschrieb und Materialien bleiben vorbehalten. Ebenso geringfügige Massdifferenzen sowie Auflagen oder Änderungen aus der Baubewilligung oder infolge technischer Notwendigkeit. Die Visualisierungen sind unverbindliche Bilddarstellungen, die von der definitiven Ausführung abweichen können.

### **Änderungen**

Individuelle Ausbauwünsche werden als Option bei frühzeitiger Planung vor Baubeginn, soweit machbar, erfüllt. Über vom Käufer verursachte Änderungen ist schriftlich eine Vereinbarung abzuschliessen. Mehr- und Minderkosten gehen Zulasten/Gunsten des Käufers. Für Zusatzarbeiten wird der Mehraufwand für Planung und Bauleitung im Aufwand verrechnet.

### **Copyright©**

Die vorliegende Projektdokumentation wurde von der Läderach Weibel Immobilien AG und dem Architekten ausgearbeitet und gestaltet. Die Dokumentation darf weder teilweise noch vollständig kopiert und ohne Zustimmung der Bauherrschaft nicht an unbeteiligte Drittpersonen weitergegeben werden.



# Wärmeerzeugung mit Eisspeicher-Heizsystem

## Beschrieb Anlagenteile und Funktion

### Eisspeicher **2**

Der Eisspeicher, ein im Erdreich eingelassener Betonbehälter, wird mit Wasser als Energiespeichermedium gefüllt. Mittels einer Wärmepumpe wird dem Eisspeicher die benötigte Energie zur Raumbeheizung entzogen.

### 1 Solar-Luftabsorber **1**

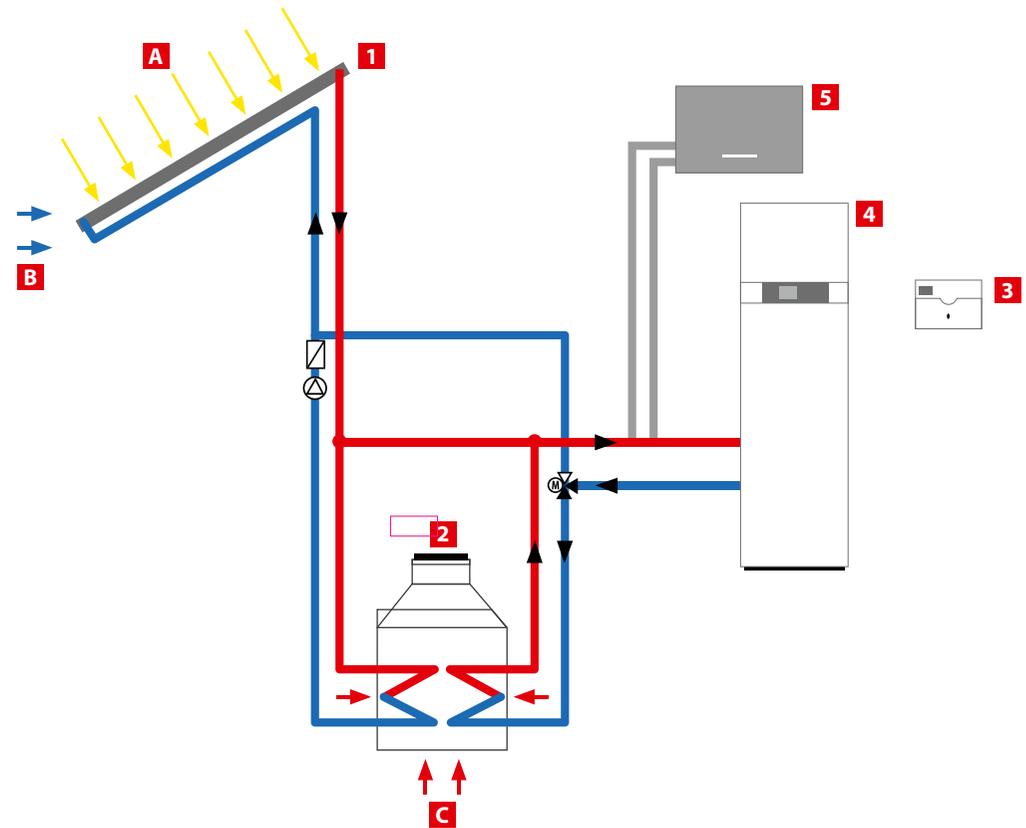
Der Luftabsorber nimmt Wärmeenergie aus der Umgebung auf (Luft, Sonneneinstrahlung, Niederschlag, Raureif), und leitet diese in erster Priorität an die Wärmepumpe weiter und zweitens an den Eisspeicher (Regeneration).

### Funktion

Dem Wasser im Eisspeicher wird Energie entzogen bis das Wasser schlussendlich zu Eis gefriert. Durch diese Kristallisation wird ein Vielfaches an Energie freigesetzt und von der Wärmepumpe zur Beheizung genutzt. Zusätzlich wird der Eisspeicher durch den Solar-Luftabsorber sowie durch das ihn umgebende Erdreich mit Wärmeenergie gespeist. Der Eisspeicher ist mit einem Wärmetauschersystem ausgestattet, bestehend aus Entzugs- und Regenerationswärmetauscher. Im Sommer, wenn die Wärmepumpe zur Raumkühlung eingesetzt wird, wird den Räumen Wärme entzogen und dem Eisspeicher zugeführt, zur Schmelzung des Eises und Nutzung in der Heizperiode.

Funktion Eisspeicherheizung siehe:

<https://youtu.be/A4tuJvYFKw4>



- A** Energie aus solarer Einstrahlung
- B** Energie aus der Umgebungsluft
- C** Energie aus dem Erdreich
  
- 1** Solar-Luftabsorber
- 2** Eisspeicher
- 3** Wärmequellenmanager
- 4** Vitocal Wärmepumpe
- 5** NC-Box für «natural cooling»

## «Im Zentrum steht für uns die Kundenzufriedenheit.»

Die Läderach Weibel Immobilien AG:

**baut, verkauft, vermietet und bewirtschaftet** Immobilien.

**berät** Sie individuell, unbürokratisch und persönlich in Planung, Bau, Verkauf, Finanzierung, Altersvorsorge, Bewirtschaftung, Anlagen, Verkauf und Promotion im Immobilienmanagement.

**bietet/findet Finanzierungslösungen**, massgeschneiderte und qualitätsvolle Lösungen im Bereich Zwischenfinanzierung von Wohneigentum.

**Läderach Weibel Immobilien AG**

Bleichstrasse 10

3600 Thun

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

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

Telefon 033 225 38 80

## Bauherr und Verkauf

Läderach Weibel Immobilien AG  
Bleichstrasse 10  
3600 Thun  
[www.laederachweibel.ch](http://www.laederachweibel.ch)  
Telefon 033 225 38 80

## Architektur

Viktor Burri Architekten  
Militärstrasse 9a  
3600 Thun  
[www.vbarch.ch](http://www.vbarch.ch)

